

Vergaderjaar 2002–2003

**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. 50**

**VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 13 mei 2003

Binnen de vaste commissie voor Justitie<sup>1</sup> hebben enkele fracties de behoefte over de brief van de minister van Justitie d.d. 19 februari 2003 inzake het verslag gevolgen overgangsregeling tarieven notariaat ex art. 127 lid 4 wet op het Notarisambt (23 706, nr. 47) enkele vragen en opmerkingen aan de minister voor te leggen.

De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 12 mei 2003. Vragen en antwoorden zijn hieronder afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Van de Camp

De griffier van de commissie,  
Pe

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), voorzitter, De Vries (PvdA), Van Heemst (PvdA), Dittrich (D66), Vos (GL), Cornielje (VVD), Rouvoet (CU), Adelmund (PvdA), De Wit (SP), Albayrak (PvdA), Eurlings (CDA), Örgü (VVD), Çörüz (CDA), Verbeet (PvdA), ondervoorzitter, Lazrak (SP), Wolfsen (PvdA), Tonkens (GL), De Vries (CDA), Van Haersma Buma (CDA), Eerdmans (LPF), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Varela (LPF), Straub (PvdA), Griffith, MPA (VVD), Vacature (CDA), Vacature (VVD), Vacature (VVD).

Plv. leden: Vacature (CDA), Dijsselbloem (PvdA), Timmer (PvdA), Van der Laan (D66), Halsema (GL), Vacature (VVD), Van der Staaij (SGP), Kalsbeek (PvdA), Van Velzen (SP), Tjon-A-Ten (PvdA), Ormel (CDA), Vacature (VVD), Jager (CDA), Van Heteren (PvdA), Vergeer-Mudde (SP), Arib (PvdA), Karimi (GL), Buijs (CDA), Sterk (CDA), Nawijn (LPF), Joldersma (CDA), Hermans (LPF), Van Dijken (PvdA), Hirsi Ali (VVD), De Pater-van der Meer (CDA), Blok (VVD), Rijpstra (VVD).

# I VRAGEN EN OPMERKINGEN VAN DE COMMISSIE

## Inleiding

De leden van de CDA-fractie hebben met gemengde gevoelens kennisgenomen van het voornemen van de minister van Justitie om per 1 april 2003 de tarieven van het notariaat, behoudens de maxima voor minderdraagkrachtigen in de familiepraktijk, vrij te laten.

De leden van de CDA-fractie hebben altijd gepleit voor een behoedzaam en zorgvuldig beleid in het introduceren van marktwerking in het notariaat. Daarom heeft het deze leden verbaasd dat de minister pas op 19 februari 2003 dit beleidsvoornemen aan de Kamer stuurt en de Kamer vervolgens tot 1 maart 2003 de gelegenheid geeft een oordeel te geven. De leden van de CDA-fractie wensen een zorgvuldige en weloverwogen afweging te kunnen maken en daarbij past geen overhaast handelen. Deze leden wijzen ook op de onzekerheid die de handelwijze van de regering voor alle betrokkenen in en buiten het notariaat met zich meebrengt.

De leden van de PvdA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de brief van de minister van Justitie. Zij delen de mening van de minister en de Commissie Monitoring Notariaat dat de onroerendgoedtarieven na afloop van de overgangperiode voortaan op hoofdlijnen volledig vrij kunnen worden gelaten. Wel hebben de leden van de PvdA-fractie hierover en over enkele andere punten uit de genoemde brief en bijbehorende stukken enkele aanvullende vragen.

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van onderhavige brief van de minister van Justitie, alsmede van de brief van de minister van Justitie van 13 maart 2003, over het voornemen de tarieven voor het notariaat geheel vrij te laten per 1 april 2003. Dit voornemen en de gronden waarop het rust roepen bij deze leden enkele vragen op.

Deze leden brengen in dit verband de brief van de staatssecretaris van Justitie van 19 november 1998 (23 706 nr. 33) in herinnering waarin de staatssecretaris schrijft dat na overleg met het parlement besloten zal worden of de tarieven geheel vrij kunnen worden gelaten of dat er aanleiding is om op grond van artikel 54 bij algemene maatregel van bestuur tarieven vast te stellen. Deze leden vragen of de minister het automatisch vrijlaten van de tarieven in overeenstemming met de brief van 19 november 1998 acht. Zij vragen de minister uit een te zetten waarom hij overleg met het parlement alvorens de tarieven worden vrijgegeven niet meer noodzakelijk vindt?

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van zowel de rapportage van de Commissie Monitoring Notariaat, als de reactie van het kabinet daarop. Bovendien hebben deze leden van vele andere instanties bezorgde brieven gekregen over de onderhavige evaluatie van de Wet op het Notarisambt.

De rapportage van de Commissie Monitoring Notariaat heeft betrekking op de effecten van de nieuwe Wet op het notarisambt, in het bijzonder de gevolgen van de vrijere tariefsvorming op de toegankelijkheid en continuïteit van het notariaat. De leden van de SP-fractie hebben met bezorgdheid de conclusies van het rapport gezien en hebben over een aantal daarvan, alsmede naar aanleiding van de eerder genoemde brieven, de volgende vragen aan de minister.

## Aanbod notariële dienstverlening

Naar het oordeel van de leden van de CDA-fractie vraagt de publieke taakuitoefening van notarissen onafhankelijkheid, onpartijdigheid en toegankelijkheid. Toegankelijkheid hangt naar het oordeel van deze leden ook samen met stabiliteit en continuïteit in het notariaat. Deze leden constateren dat de minister thans geen problemen ziet ten aanzien van de financiële positie van de notariskantoren. Verminderd rendement, een halvering van het resultaat per kantoor, schrijft de minister vooral toe aan een conjuncturele invloed. Kan de minister die stelling nader onderbouwen? Is het niet te vroeg voor een dergelijk oordeel, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Is voor een goede beoordeling van de oorzaak van de financiële positie niet een langjarige ontwikkeling van belang? Verder vragen de leden van de CDA-fractie hoe dit oordeel van de minister zich verhoudt tot conclusies van het onafhankelijk Bureau Financieel Toezicht dat er bij een vijftigtal notariskantoren financiële problemen bestaan. Deze leden hebben begrepen dat het zelfs een groter aantal kantoren betreft en vragen of de regering daarover helderheid kan verschaffen. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie voegt daar nog eens aan toe dat een aantal kantoren failliet is gegaan en er ook sprake is van een sterke uitstroom uit het beroep. De leden van de CDA-fractie vragen de minister in te gaan op dit, in zijn brief als in het rapport van de Commissie Monitoring Notariaat, onderbelichte punt. Bestaat niet het gevaar van een verminderd breed aanbod, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Zij relateren dit aspect ook aan het gegeven dat vrije vestiging vooral heeft geleid tot meer vestigingen van hetzelfde kantoor. Is dit de concurrentie die de regering voorstaat, zo vragen deze leden. De leden van de CDA-fractie vragen voorts of materieel ieder notaris-kantoor nog de brede praktijk aanbiedt. Worden cliënten bij sommige kantoren door hoge tarieven, of andere belemmeringen, niet ontmoedigd om bijvoorbeeld een testament af te sluiten, zo vragen deze leden. Wat is het oordeel van de regering over deze handelwijze?

De leden van de PvdA-fractie vragen wat de mening van de minister is met betrekking tot berichten over het al dan niet vermeende gevaar, dat notariskantoren in financiële problemen raken door de vrijgave van tarieven. Hoe reëel is dit gevaar? Is er een kans, zo vragen deze leden, dat de toegang tot de notaris wordt beperkt doordat kantoren als gevolg van de marktwerking worden gesloten. In hoeverre is de constatering van het Bureau Financieel Toezicht, dat circa vijftig kleine notariskantoren in financiële problemen zijn gekomen reëel? Wat zou het faillissement van een deze kantoren betekenen voor de notariële dienstverlening in het algemeen, zo vragen de leden van de PvdA-fractie. Zij vragen of faillissementen van notariskantoren mogelijk publieke taken van de notariële dienstverlening in gevaar brengen.

De leden van de VVD-fractie merken op dat de Commissie Monitoring Notariaat in haar rapport concludeert dat, de continuïteit en de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening in relatie tot de vrijere tarieven, op dit moment voldoende is gewaarborgd. De minister beoordeelt de door de Commissie Monitoring Notariaat waargenomen ontwikkelingen, zoals de verhouding tussen de kostprijzen en tarieven in de onroerend-goedpraktijk en de stijging van de tarieven op onderdelen van de familiepraktijk, als zorgelijk maar de leden van de VVD-fractie moeten constateren dat de minister de conclusies van de Commissie Monitoring Notariaat desondanks onderschrijft. De leden van de VVD-fractie wijzen er op, dat het algemene beeld dat de Commissie Monitoring Notariaat schetst door haar zelf gerelativeerd wordt door de volgende kanttekeningen bij het voorstel te plaatsen: «De wet is kennelijk niet bij machte het monopolie van de zittende notarissen te doorbreken»; «De gemiddelde

tarieven voor bepaalde akten in de familiepraktijk zijn de afgelopen drie jaren fors gestegen» en «Het einde van de tariefstijging is nog niet in zicht»; «Pas wanneer sprake is van een substantiële toename van nieuwe toetreders en marktwerking op gang komt, valt een substantiële daling van de onroerendgoedtarieven te verwachten»; «Het oude vaste tarief is in de markt als oriëntatiepunt blijven fungeren»; «De belangrijkste doelstelling van de wet, invoering van meer concurrentie komt onvoldoende van de grond».

De leden van de VVD-fractie merken op dat de conclusies van de Commissie Monitoring Notariaat, alsmede het gegeven dat de notariële praktijk nog steeds rendabel is, de minister heeft doen besluiten geen tariefmaatregel toe te passen. In zijn brief van 13 maart 2003 geeft de minister aan dat hij niet voornemens is de totstandkoming van een besluit tot verlenging van de tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk te bevorderen, tenzij hij van de Tweede Kamer een andersluidende opvatting heeft vernomen.

De leden van de VVD-fractie zijn van mening dat het rapport van de Commissie Monitoring Notariaat te veel vragen oproept om tot een gelijk-luidende opvatting als die van de minister te komen. De aan het woord zijnde leden vragen of het al dan niet toepassen van een tariefmaatregel slechts op basis van bovengenoemde gronden kan berusten. Doel van de nieuwe wet op het notarisambt was immers de vergroting van de keuzevrijheid van de consument en de bevordering van de kwaliteit en de efficiëntie van de sector. De leden van de VVD-fractie vragen of de minister van mening is dat ook gezien tegen de achtergrond van het doel van de wet, er geen reden is om een tariefmaatregel toe te passen. Zij vragen de minister of hij van mening is dat thans een reële prijsconcurrentie mogelijk is en dat bij een niet goed functionerende marktwerking een tariefmaatregel moet worden getroffen.

De leden van de VVD-fractie merken, evenals de leden van de CDA-, PvdA- en SP-fractie op, dat de minister met betrekking tot de continuïteit niet ingaat op de constatering van het Bureau Financieel Toezicht dat ongeveer vijftig notariskantoren in financiële problemen zijn gekomen. Het is volgens deze leden dus de vraag of de continuïteit inderdaad gewaarborgd is. Daar komt bij, zo merken deze leden op, dat volgens de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie er sprake is van een trendbreuk in de groei van het aantal notariële juristen en een sterke uitstroom uit de beroepsgroep. Bovendien wijzen deze leden op de constatering van de Commissie Monitoring Notariaat, dat geen substantiële toename van nieuwe zelfstandige kantoren heeft plaatsgevonden. En dat, voor zover er nieuwe kantoren bijkomen dat nevenvestigingen zijn van bestaande kantoren. De leden van de VVD-fractie vragen derhalve in dit verband of de continuïteit gegarandeerd is, of dat er zich knelpunten beginnen voor te doen. Zij vragen of de minister een verdergaande schaalvergroting in het notariaat verwacht en hoe hij in dit verband de conclusie uit het rapport inzake «kruissubsidiëring in de familiepraktijk» dat de kosten van een substantieel deel van de notariskantoren relatief hoog is en dat de oorzaak daarvan moet worden gezocht in de geringe schaalgrootte van veel kantoren. Mag worden verwacht dat die kantoren die hun schaalgrootte niet kunnen vergroten niet in staat zullen zijn om hun kosten te drukken en dat zij ofwel hun prijzen zullen moeten verhogen, ofwel zullen verdwijnen? Betekent dit laatste dat vooral buiten de steden de continuïteit van het notariaat in gevaar zal komen, zo vragen de leden van de fractie van de VVD.

De leden van de SP-fractie merken op dat de minister de conclusie van de Commissie Monitoring Notariaat dat de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening niet in gevaar komt door de vrijere tarieven, onderschrijft. De leden van de SP-fractie vragen de minister in verband met deze

conclusie in te gaan op de conclusie in het rapport «De stand van het Notariaat 2003» (KSU uitgevers) dat notarissen op de grote kantoren zich niet of nauwelijks bezighouden met de klassieke personen- en familie-rechtpraktijk. Bovendien, blijken deze vestigingen dermate hoge tarieven te hanteren dat particuliere cliënten niet bij hen aankloppen. De leden van de SP-fractie vragen de minister of hij deze praktijk kent en of hij deze in strijd acht met de Verordening beroeps- en gedragsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, die immers voorschrijft dat ieder kantoor deskundig dient te zijn op alle deelreinen die het notariaat tot zijn werkgebied rekent.

Bovendien vragen deze leden de minister te reageren op de aanzienlijke stijgingen sinds 1999 van de tarieven voor het opstellen van huwelijkse voorwaarden (40%) en van een testament (70%).

Tenslotte vragen ook de leden van de SP-fractie hoe de minister, de vaststelling van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie beoordeelt, dat er onvoldoende aandacht is besteed aan de constatering van het Bureau Financieel Toezicht dat een kleine vijftig kantoren in financiële problemen zijn gekomen.

### **Interdisciplinaire samenwerking**

De leden van de CDA-fractie hebben in oktober 2002 een bijdrage geleverd aan het schriftelijk overleg over de interdisciplinaire samenwerking van notarissen. Tot op heden heeft de minister nog niet geantwoord. Dat spijt deze leden zeer. Naar het oordeel van deze leden is er een relatie tussen de mogelijkheid tot interdisciplinaire samenwerking en de marktwerking in het notariaat. Ook de Commissie Monitoring Notariaat legt dit verband en stelt dat exclusieve bevoegdheden (samenhangend met de publieke taak) beperkingen opleveren voor de wijze waarop de notaris zich als ondernemer op de markt kan begeven. De leden van de CDA-fractie herhalen hier dat zij niet overtuigd zijn van de wenselijkheid tot een verbreding van de interdisciplinaire samenwerking van notarissen met accountants of andere beroepsgroepen te komen en dat naar bestaande samenwerkingsverbanden kritisch moet worden gekeken. Een wettelijke regeling is naar het oordeel van de aan deze leden gewenst. De leden van de CDA-fractie vragen of ook de regering een verband ziet tussen een regeling voor interdisciplinaire samenwerking en het vrijlaten van de tarieven en welke conclusies zij daaruit trekt. Deze leden kunnen zich voorstellen dat er eerst een regeling voor interdisciplinaire samenwerking komt voordat de tarieven volledig vrij worden gegeven.

### **Tarieven**

De minister constateert dat er in de overgangperiode een steeds grotere differentiatie in de hoogte van de tarieven en daarmee een grotere keuzevrijheid voor de consument is ontstaan. De leden van de CDA-fractie constateren met de minister dat er een steeds grotere differentiatie is ontstaan in met name de registergoederenpraktijk. Zij zien op de website van De Goedkoopste Notaris.nl dat soms sprake is van enorme prijsverschillen. Kan de minister die verschillen van soms wel 1:2 verklaren? Hanteerden de vijftig notariskantoren met financiële problemen een relatief lage tariefstructuur, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Het valt de Commissie Monitoring Notariaat op dat in de periode 1999–2001, bij een afnemende vraag, de prijs per akte totaal licht is gestegen. De leden van de CDA-fractie vragen hoe de minister dit fenomeen beoordeelt. Zou het kunnen zijn dat notariële producten een lage prijselasticiteit hebben, zoals ook de commissie suggereert? Is de minister er van overtuigd dat bij volledig vrije tarieven er wel prijselasticiteit op zal treden, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Deze leden vragen ook of de minister

het oordeel deelt dat tariefopbouw niet gebaseerd mag zijn op een norminkomen.

Ook constateert de Commissie Monitoring Notariaat dat er aan de consumentzijde weinig tegenmacht is. Onderschrijft de minister deze stellingname, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Deze leden bevreemdt het dat de positie van de consument en consumentenorganisaties zo onderbelicht is gebleven in het beleidsvoorstel van de minister. Zou de minister daar nader op in willen gaan en daarbij ook het commentaar van de Consumentenbond van 26 februari 2003 willen betrekken, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Deze leden vragen met name in te gaan op de stelling dat de positie van de consument juist is verslechterd. Voorts vragen de aan deze leden of de minister de conclusie van de Commissie Monitoring Notariaat deelt, dat met name de professionele cliënten er beter van zijn geworden. Acht de minister het mogelijk dat de kortingen die deze professionele cliënten bedingen ten koste gaan van de belangen van de particuliere consumenten en leiden tot een tariefsverhoging, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Deze leden vragen ook of de minister veronderstelt dat particuliere cliënten zo mobiel zijn dat zij op basis van de tarieven voor een andere notaris kiezen. De leden van de CDA-fractie veronderstellen dat de aard van de dienstverlening ook een vertrouwensrelatie met zich meebrengt en dus leidt tot minder shopgedrag.

De leden van de CDA-fractie merken op dat de tarieven in de familiepraktijk flink zijn gestegen. Deze leden constateren daarbij dat de Commissie Monitoring Notariaat niet uitsluit dat deze tariefstijging een serieuze belemmering opwerpt voor de toegankelijkheid, terwijl bijvoorbeeld het aantal testamenten is gedaald. Kan de minister wel uitsluiten dat er een relatie is tussen de stijging van de tarieven en de daling van het aantal testamenten, zo vragen de leden van de CDA-fractie. De leden van de CDA-fractie baart de daling van het aantal testamenten zorgen omdat dit op termijn kan leiden tot een groter beroep op de rechterlijke macht. Bij het beëindigen van de kruissubsidiëring zouden de tarieven in de familiepraktijk nog verder kunnen stijgen. De leden van de CDA-fractie vragen echter of de notariskantoren voor wie dit geldt voldoende efficiënt werken. Daarbij vragen deze leden ook of de desbetreffende kantoren voldoende inzicht hebben in de kostprijs. Deze laatste vraag geldt ook voor de onroerendgoedpraktijk. Daarom vragen de leden van de CDA-fractie of voldoende inzicht in de opbouw van de kostprijs niet een voorwaarde zou moeten zijn voor het volledig vrijlaten van de tarieven.

De leden van de PvdA-fractie merken op, dat in de eindrapportage van de Commissie Monitoring Notariaat kanttekeningen worden geplaatst (op p. 14 van die rapportage) bij het verschijnsel dat in de periode 1999–2001 het aantal akten per kantoor is gedaald terwijl de gemiddelde prijs per akte juist licht is gestegen. In het normale economische verkeer betekent een dalende vraag doorgaans ook een dalende prijs. De Commissie wijst er naar de mening van de leden van de PvdA-fractie dan ook terecht op dat de markt in het geval van het notariaat blijkbaar nog niet goed werkt. Deze leden zien dan ook graag de visie van de minister over de marktstructuur van het notariaat en de knelpunten ten aanzien van marktwerking tegemoet. Uiteraard dient naar de mening van deze leden in de afwegingen rondom de mate en wijze van marktwerking rekening te blijven worden gehouden met publieke belangen. Ook gaan de leden van de PvdA-fractie er vanuit dat een visie zal worden gegeven over welke publieke belangen wel of niet door het notariaat behartigd zullen moeten blijven en welke belangen eventueel ook door andere beroepsgroepen kunnen worden behartigd.

De leden van de PvdA-fractie merken op dat de minister van Justitie bij het algemeen overleg van 14 februari 2001 in het kader van de voortgang van het MDW-project (24 036, nr. 214) erkende dat «in het MDW-project

rond het notariaat weinig vooruitgang is geboekt op het gebied van de tarieven. Toch vraagt de minister de Kamer om enig geduld te betrachten; de afgelopen periode bleek te kort voor een optimaal resultaat.» Hoe oordeelt de huidige minister nu over de mate waarin het MDW-project notariaat vruchten heeft afgeworpen in de zin van tarieven en kwaliteit? Het beeld van de prijzen van akten in de familiepraktijk in de periode 1999–2001 is deze leden niet geheel duidelijk. Uit het EIM-onderzoek blijken prijsstijgingen van 40% (huwelijkse voorwaarden), 69% (testamenten) of 27% (samenlevingscontracten). Volgens het SEOR/Ocfb-onderzoek bedroeg de gemiddelde prijsstijging in de familiepraktijk 12%. Hoe zijn beide uitkomsten in hun onderlinge samenhang te verklaren?

In hoeverre zijn individuele consumenten die slechts incidenteel gebruik maken van diensten van een notaris in staat om een druk op de tarieven uit te oefenen door bijvoorbeeld kortingen te bedingen, zo vragen de leden van de PvdA-fractie. Is de minister van mening dat de macht van consumenten ten opzichte van het notariaat nog onderontwikkeld is? Indien de minister deze mening is toegedaan kan hij uiteenzetten hoe dit kan worden verbeterd? Indien de minister deze mening niet is toegedaan kan hij dan uiteenzetten waarom niet?

De leden van de PvdA-fractie hebben over de tarieven voorts nog de volgende vragen: in hoeverre is de prijs voor consumenten van doorslaggevend belang bij het kiezen van een notaris? Op welke (eenvoudige) wijze kan de consument de tarieven van notarissen vergelijken? Werkt de beroepsgroep zelf naar de mening van de minister voldoende mee aan het inzichtelijk maken van de tarieven en de verschillen daartussen? Zo nee, hoe zal de minister die inzichtelijkheid alsnog stimuleren? Zo ja, waaruit blijkt dat? Heeft de marktwerking wat betreft de kwaliteit van de dienstverlening gevolgen voor die keuze?

Is het de minister bekend of er gevaar bestaat dat de tarieven van de notaris aan transparantie zullen verliezen juist doordat die volledig worden vrijgelaten? De leden van de PvdA-fractie doelen hier op berichten waarin wordt gesteld dat de notaris in de toekomst meer gebruik zal gaan maken van offertes op basis van een uurtarief.

De leden van de VVD-fractie wijzen op de zienswijze van de Consumentenbond dat de realiteit zoals geschetst in het rapport van de commissie, een geheel andere is dan het beeld dat er een grotere keuzevrijheid en tariefdifferentiatie is ontstaan. Waar de consument nu tussen kan kiezen is: «duur en duurder», aldus de Consumentenbond. De positie van de consument lijkt naar het oordeel van deze leden juist verslechterd als deze leden de Consumentenbond mogen geloven. Ronduit ernstig is de kritiek van de Consumentenbond dat het vestigingsbeleid en het toezicht «de schijn van vooringenomenheid» met zich meedraagt. De leden van de VVD-fractie kunnen niet voorbij gaan aan deze kritiekpunten. Zij vragen dan ook de minister op al deze punten uitdrukkelijk in te gaan. Is de minister, gelet op de genoemde kantekeningen, van mening dat het niet nemen van een tariefmaatregel een afdoende reactie is op de ontstane situatie? Deze leden kunnen zich dat niet voorstellen en menen dat een meer uitgebreide reactie noodzakelijk is, wil het doel van de nieuwe Wet op het notarisambt alsnog van de grond komen.

De leden van de VVD-fractie merken op dat, hoewel nu wordt besloten geen tariefmaatregel te nemen ten aanzien van onroerendgoedtransacties, een relatie met de familiepraktijk niet worden ontzegd. De minister geeft terecht aan dat voor de familiepraktijk nog beperkingen zullen gelden. Deze beperkingen zien echter alleen op de draagkrachtregeling. De prijs op zich wordt niet aan banden gelegd. In dit verband vinden de leden van de VVD-fractie het geruststellend dat voor 75% van de kantoren de kosten per akte onder de € 300 liggen. Dit is nog ver onder

het maximum uit de draagkrachtregeling. Welke stappen is de minister voornemens te nemen als de gemiddelde prijs in de toekomst dit maximum te boven zal gaan?

Van belang voor de beoordeling van de prijsontwikkeling bij zowel onroerendgoedtransacties als de familiepraktijk is de kwaliteit van de geleverde dienst alsmede de tijdsbesteding die hiermee gepaard gaat, zomenen de leden van de VVD-fractie. Ten gevolge van het nieuwe erfrecht zou de complexiteit van de familieakten zijn toegenomen. Bij de onroerendgoedtransacties was het juist van belang de beprijzing middels een percentage van de koopsom te vervangen door een meer reële beprijzing. Kan de minister aangeven hoe de verhouding prijs/kwaliteit/tijdsbesteding zich heeft ontwikkeld?

De leden van de VVD-fractie stellen vast dat de minister met name de verhouding tussen kostprijzen en tarieven in de onroerendgoedpraktijk en de stijging van de tarieven op onderdelen van de familiepraktijk zorgelijk vindt. Daarom stelt hij, zo begrijpen deze leden, voor de tarieven te blijven volgen en de resultaten daarvan mee te nemen in de trendrapportages over de juridische dienstverlening. De leden van de VVD-fractie kunnen zich voorstellen dat een eigen rapportage op zijn plaats is, daar er sprake is van onvolkomen marktwerking, stijgende prijzen, de instroom beperkt is en vooral bestaat uit nevenvestigingen. Is de minister bereid de Commissie Monitoring Notariaat in stand te houden en deze jaarlijks te laten rapporteren?

### **Toetreding tot het beroep**

De leden van de CDA-fractie nemen met belangstelling kennis van het mogelijk wijzigen of wegnemen van toetredingsdrempels. Zij wijzen de regering er wel op dat ook hier de publieke taakuitoefening met de bijbehorende vereisten gewaarborgd moeten zijn. De leden van de CDA-fractie gaan er vanuit dat de Kamer vroegtijdig betrokken wordt bij mogelijke wijzigingen.

De leden van de PvdA-fractie constateren dat de toestroom tot de universitaire opleiding Notarieel recht afneemt, terwijl de wettelijke benoemingsvereisten mogelijk te hoge barrières voor toetreding tot het beroep opwerpen. Kan de toetreding tot het beroep van notaris daardoor op termijn een probleem gaan vormen? De leden van de PvdA-fractie zien de door de minister aangekondigde informatie over mogelijke toetredingsdrempels voor de beroepsgroep (zoals de benoemingsvereisten, goodwill) met belangstelling tegemoet. Ook de afwegingen voor en tegen de figuur van de notaris in loondienst kan op de belangstelling van deze leden rekenen.

De leden van de VVD-fractie merken op, dat de toetreding van nieuwe notarissen een groot probleem is. Opnieuw kondigt de minister aan dat de resultaten van de werkgroep «de notaris in loondienst» naar de Kamer zullen worden gestuurd. De leden van de VVD-fractie dringen er op aan dit met de grootst mogelijke spoed te doen nu juist de toetreding tot het notarisambt zo moeilijk verloopt. Kan de notaris in loondienst een oplossing vormen voor de geringe instroom van nieuwe notarissen? Geldt dit in het bijzonder voor vrouwelijke kandidaat-notarissen?

Een prijsverlaging in de onroerendgoedsector kan pas worden verwacht als er sprake is van een substantiële toename van nieuwe toetreders en marktwerking. De leden van de fractie van de VVD gaan er vanuit dat de minister maatregelen gaat nemen om dit te bereiken. Welke maatregelen neemt de minister? Is het waar dat de toetreding nog altijd wordt beoordeeld door bestaande notarissen? Is dit in overeenstemming met de jurisprudentie? Hoeveel verzoeken voor een nieuwe vestiging (geen nevenvestigingen) zijn goedgekeurd door de commissie van deskundigen? Het



notariaat is niet de enige beroepsgroep waar kwaliteit van belang is. Ook advocaten en artsen dienen aan kwaliteitseisen te voldoen. Vergelijkbare vestigingseisen liggen dan ook in de rede. Kan de minister aangeven welke vestigingseisen er gelden voor het notariaat en waar deze afwijken van de eisen voor bijvoorbeeld de advocatuur? Waar de eisen afwijken, daar is een bijzondere motivering op zijn plaats.

### **Toezicht**

De leden van de CDA-fractie onderschrijven het belang van een heroriëntering op het toezicht op het notariaat. Een aantal recente gevallen, waar deze leden ook schriftelijke vragen over hebben gesteld, nopen nog meer tot een grotere transparantie van de beroepsuitoefening en een versterkt toezicht daarop. Meer marktwerking vraagt daarom een strikte handhaving van de beroepsethische waarden en normen. Het baart deze leden zorgen dat de Commissie Monitoring Notariaat constateert dat een meerderheid van de notarissen de indruk heeft dat ethische gedragsregels minder worden nageleefd. De vraag is of ook de minister die indruk ook heeft.

Naast intercollegiale toetsing achten de leden van de CDA-fractie een onafhankelijk toezicht gewenst. De leden van de CDA-fractie zijn van oordeel dat in de heroriëntatie op het toezicht daarom de overheid een sturende rol moet vervullen. De leden van de CDA-fractie vragen de regering spoed te betrachten bij het voorbereiden van een nieuwe vormgeving van het toezicht. Tenslotte vragen de leden van de CDA-fractie of het niet wenselijk is eerst het versterkte toezicht te regelen, voordat de tarieven volledig vrij worden gegeven.

De leden van de VVD-fractie merken op dat in een onvolkomen werkende markt het toezicht van groot belang is. Voelt de minister wat voor de suggestie van de Consumentenbond om een onafhankelijke toezicht-houder de prijsontwikkeling te laten bewaken? Ook de Koninklijk Notariële Beroepsorganisatie pleit voor een inspectie voor het notariaat. Mogen de leden van de VVD-fractie aannemen dat met het toezicht ook een mededingingstoezicht wordt bedoeld? In dit verband vragen zij wat de rol van de NMA zal zijn?

### **Afsluitende opmerkingen**

De leden van de CDA-fractie constateren dat de regering concludeert dat er op dit moment geen gronden zijn voor het nog langer verlengen van de tijdelijke regeling notariële tarieven. Deze leden constateren dat de regering tegelijkertijd spreekt over zorgelijke ontwikkelingen. Daarnaast worden in haar beleidsvoorstel zeer regelmatig ook de woorden «thans» en «op dit moment» gebruikt. Dat roept bij de leden van de CDA-fractie de vraag op of de minister overtuigd is van het feit dat vrije tarieven ook op de lange termijn niet tot negatieve gevolgen zullen leiden. De regering baseert haar oordeel op de conclusie van de Commissie Monitoring Notariaat dat de continuïteit en de toegankelijkheid voldoende is gewaarborgd. De leden van de CDA-fractie zijn daar echter nog niet van overtuigd en hebben daarom een groot aantal vragen aan de regering voorgelegd. Een spoedige beantwoording achten deze leden gewenst.

De leden van de VVD-fractie stellen vast dat de minister in zijn brief van 13 maart 2003 schrijft dat omdat een tariefmaatregel op grond van artikel 54 van de Wet op het notarisambt te allen tijde mogelijk blijft, hij het thans niet opportuun acht een tariefregeling te bevorderen. Hoe ziet de minister dat voor zich? Vindt de minister een dergelijke werkwijze getuigen van een betrouwbare overheid? Verwacht de minister dat geen enkel notaris-

kantoor zich (juridisch) zal verzetten tegen een tariefmaatregelen nadat zij net te horen hebben gekregen dat de tarieven vrij worden gegeven? De minister wil komen tot een brede bezinning op het notariaat, zo constateren de leden van de VVD-fractie. Hij kondigt aan op een aantal momenten dit jaar te komen met nadere informatie of standpunten. Het gaat daarbij om onderwerpen die nauw met elkaar verband houden. Is het niet verstandig om de herbezinning samen te laten vallen, en alle informatie op één moment aan de Kamer te sturen, zo vragen de leden van de fractie van de VVD. Voortvarendheid kan worden bereikt nu de evaluatie van de Wet op het notarisambt klaar ligt. Deze evaluatie en de daarin gedane aanbevelingen zouden wat betreft deze leden grondslag moeten zijn voor de aangekondigde bezinning. Zij verwachten dat alle aanbevelingen door het Kabinet van een standpunt en eventuele implementatie worden voorzien, inclusief de opmerkingen over de inzichtelijkheid van de tariefsvorming in het notariaat. Kan de minister bevestigen dat dit het geval zal zijn? Over de prijsvorming hebben de leden van de fractie van de VVD nog een vraag. Gebruikelijk was om bij onroerendgoedtransacties de prijs te laten bestaan uit een percentage van de koopsom. Hoe komt thans de prijs tot stand? Wordt er op basis van uurtarief gefactureerd?

De leden van de SP-fractie stellen vast dat de introductie van de marktwerking in het notariaat niet heeft geleid tot de verwachte lagere prijzen en betere toegankelijkheid. De minister spreekt in de brief de zorg uit over de ingang gezette marktwerking en de rol van de publieke dienstverlener, de notaris, daarin. Deze leden vragen de minister daarom af te zien van zijn voornemen om artikel 54 Wna buiten werking te laten en een verlenging mogelijk te maken van de huidige regeling.

## II ANTWOORDEN VAN DE MINISTER

### Inleiding

Alvorens de gestelde vragen te beantwoorden, zal ik eerst, mede namens de minister van Economische Zaken, nader ingaan op de overwegingen die ten grondslag hebben gelegen aan mijn brief van 19 februari 2003 en de ontwikkelingen die zich nadien hebben voorgedaan.

De aanvankelijk gekozen procedure voor het vrijlaten van de tarieven in de onroerendgoedpraktijk heeft achteraf gezien te veel onder invloed gestaan van een tijdsklem als gevolg van het aflopen van het Tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk per 1 april 2003. Met dit tijdelijke besluit zijn de bandbreedtetarieven, zoals vastgesteld in de per 1 oktober 2002 vervallen derde en laatste ministeriele regeling, de Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk 2001, ook nog na 1 oktober 2002 tot 31 maart 2003 van kracht gebleven. Dit hield verband met de uitgestelde eindrapportage van de Commissie monitoring notariaat. De eindrapportage van de commissie kwam uiteindelijk op 12 februari 2003 beschikbaar. In dit verband is het mijns inziens van belang erop te wijzen dat gedurende de driejarige monitorperiode de gefaseerde, door regering en Kamer gecontroleerde, vrijlating van de tarieven mede was gebaseerd op de jaarlijkse rapporten van de monitorcommissie. De jaarlijkse rapportages van de monitorcommissie, alsmede de daarop gebaseerde door de regering voorgestelde verdere verruiming van de bandbreedtes, zijn steeds tijdig ter beoordeling aan de Kamer voorgelegd. De Kamer heeft gedurende de monitorperiode jaarlijks stilzwijgend ingestemd met de gefaseerde vrijlating van de tarieven. Dit sterkte mij in de verwachting dat de Kamer ook mijn standpunt gebaseerd op het eindrapport van de commissie zou delen, dat de onroerendgoedtarieven met ingang van 1 april 2003 zouden kunnen worden vrij gelaten. De bandbreedtes waren in het derde en laatste monitorjaar inmiddels zo ruim geworden, dat de tarieven feitelijk al praktisch vrij waren.

In verband met het vervallen van het Tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk per 1 april 2003 was het nodig om na te gaan of een eventuele verlenging van dit besluit alsnog wenselijk zou zijn. In de brief van 19 februari 2003 heb ik de Kamer daarom gewezen op de mogelijkheid van verlenging, maar tevens gesteld dat ik niet voornemens was de totstandkoming van een dergelijk verlengingsbesluit te bevorderen, tenzij ik voor 1 maart 2003 een andersluidende opvatting zou hebben vernomen. De reden voor het stellen van deze korte termijn was dat een periode van één maand nodig zou zijn om met spoed de totstandkoming te bevorderen van een algemene maatregel van bestuur tot verlenging van het tijdelijke besluit. Door een dergelijke verlenging zou er meer tijd zijn voor overleg met het parlement over de door mij onderschreven conclusie van de Commissie monitoring notariaat dat de continuïteit en de toegankelijkheid van het notariaat niet in gevaar zijn gekomen en dat de onroerendgoedtarieven na afloop van de overgangstermijn dan ook kunnen worden vrijgelaten. Deze conclusie zou ertoe leiden dat er dus op dit moment geen aanleiding is om na afloop van de (verlengde) overgangstermijn op grond van artikel 54 bij algemene maatregel van bestuur tarieven vast te stellen. Ik ging er daarbij vanuit dat, als er geen behoefte zou bestaan aan een verlenging van het Tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk, de tarieven per 1 april 2003 definitief vrij zouden kunnen zijn. Uit de brief van 28 februari 2003 blijkt dat de vaste commissie voor Justitie niet wenst dat er onomkeerbare stappen zouden worden ondernomen totdat zij de mogelijkheid heeft gehad om de brief van 19 februari 2003 in haar eerstvolgende procedurevergadering van 12 maart 2003 te bespreken. In mijn brief van 13 maart 2003 heb ik er

vervolgens op gewezen dat met het expireren van de verlengde overgangsregeling per 31 maart aanstaande de tarieven van rechtswege (automatisch) vrij worden en dat ik het niet opportuun achtte de totstandkoming van een tariefmaatregel te bevorderen, maar dat dat niet betekende dat er een onomkeerbare situatie zou ontstaan. Vervolgens blijkt uit de brief van 26 maart 2003 van de vaste commissie dat de commissie wil voorkomen dat de tarieven per 1 april 2003 zullen worden vrijgelaten en dat zij alsnog wenst dat de werkingsduur van het Tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk zal worden verlengd tot 1 juli 2003. Omdat het tijdig tot stand brengen van een algemene maatregel van bestuur tot verlenging van het tijdelijke besluit niet meer mogelijk was, heb ik op 27 maart 2003 toegezegd dat ik op de kortst mogelijke termijn de totstandkoming zou bevorderen van een algemene maatregel van bestuur welke ertoe strekt dat de huidige bandbreedtetarieven tot 1 juli 2003 zullen gelden. Ik heb er tevens op gewezen dat het niet mogelijk is dat een dergelijk besluit op 1 april 2003 in werking zou treden, zodat de tarieven gedurende een korte periode vrij zullen zijn. Gelet op de al zeer ruime bandbreedtes achtte ik het niet waarschijnlijk dat tijdens deze periode substantiële afwijkingen van de thans gehanteerde tarieven zouden optreden. Het Tweede tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk is inmiddels in het Staatsblad nr. 162 gepubliceerd en op 23 april 2003 in werking getreden.

De KNB, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis zijn door mij van de verlenging van de geldende tariefregeling tot 1 juli 2003 op de hoogte gesteld. De notarissen zijn door de KNB geïnformeerd.

Met het bevorderen van de totstandkoming van het Tweede tijdelijk besluit ben ik tegemoet gekomen aan de wens van de leden van de CDA-fractie om nog gelegenheid te bieden voor een zorgvuldige en weloverwogen afweging en de wens van de leden van de VVD-fractie voor overleg alvorens de tarieven worden vrijgegeven. Het verwijt van de leden van de VVD-fractie dat ik overleg met het parlement over het al dan niet definitief vrijlaten van de onroerendgoedtarieven niet meer noodzakelijk zou vinden is, zoals uit het voorgaande moge blijken, onterecht.

### **Aanbod notariële dienstverlening**

De leden van de CDA-fractie vragen om een nadere onderbouwing van de stelling dat ik thans geen problemen zie ten aanzien van de financiële positie van de notariskantoren. Ik wijs deze leden erop dat ik mij in mijn brief van 19 februari 2003 aan de Kamer (Kamerstukken II 2002/03, 23 706, nr. 47) in iets andere bewoordingen en genuanceerder over de winstgevendheid van de notariskantoren heb uitgelaten. Ik heb wel degelijk gezegd dat de winstgevendheid is teruggelopen. Hoewel het resultaat per kantoor en het resultaat per notaris in de periode 2000/2001 ten opzichte van het topjaar 1999 bijna is gehalveerd, betekent dit niet dat ook het inkomen per notaris in die periode is gehalveerd. De bruto-inkomsten van de notaris bestaan namelijk uit twee onderdelen: het norminkomen en het resultaat per notaris. Het norminkomen is in de periode 1999–2001 licht gestegen. De notaris als personeelslid is er dus op vooruit gegaan. Het resultaat per notaris is echter gehalveerd. De notaris als ondernemer is er dus op achteruit gegaan. Per saldo resulteert dit in een daling van het bruto-inkomen van een notaris met gemiddeld 30%. Bij deze cijfers moet echter in het oog worden gehouden dat het jaar 1999, en in mindere mate het jaar 2000, extreem goede jaren waren met een in historisch perspectief gezien hoog aantal gepasseerde akten. Het ligt dan ook voor de hand dat de daling van het bruto-inkomen gezien moet worden als een normale correctie op de «vette»jaren (SEOR/OCFEB onderzoek, tabel 10). Het SEOR/OCFEB-rapport is als bijlage opgenomen in het eindrapport van de Commissie monitoring notariaat.

Wat verder opvalt is dat terwijl de inkomsten per kantoor na 1999 begonnen te dalen, tegelijkertijd de kosten per kantoor na 1999 juist begonnen te stijgen. Het resultaat per kantoor en het resultaat per notaris kwamen dus door twee bewegingen onder druk te staan. Voor een nadere onderbouwing van mijn standpunt dat ik thans geen problemen zie ten aanzien van de financiële positie van de notariskantoren verwijs ik verder naar het EIM-rapport, tabel 58, dat als bijlage in het rapport van de Commissie monitoring notariaat is opgenomen. Uit die tabel blijkt dat het indexcijfer winstgevendheid (1998=100) per venoot bij kleine kantoren (grootteklasse tot en met 10 fulltime krachten) en bij grote kantoren (grootteklasse meer dan 20 fulltime krachten) zich in 2001 zelfs op een hoger niveau bevond dan in het topjaar 1999.

Grootteklasse	1998	1999	2001
Tot 10 fulltime krachten	100	127	138
> 20 fulltime krachten	100	129	138

Deze leden vragen vervolgens of het niet te vroeg is voor een dergelijk oordeel omtrent de financiële positie van notariskantoren. Naar mijn mening kan in dit verband niet worden gesproken van een te vroeg oordeel. Artikel 127, vierde lid, van de Wet op het notarisambt verlangt dat de regering, voordat de overgangperiode van drie jaar is afgelopen, een verslag aan de Staten-Generaal zendt over de gevolgen van de overgangsregeling betreffende de continuïteit en de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening in die periode. De overgangperiode is inmiddels met negen maanden verlengd tot 1 juli 2003. Het verslag is op 19 februari 2003 aan de Staten-Generaal gezonden. Het is mogelijk dat het beeld er een jaar of enkele jaren later beter of slechter uit ziet. Dit onderstreept de noodzaak om de financiële ontwikkeling bij de kantoren permanent te blijven volgen. Op deze wijze kunnen problemen tijdig worden gesignaleerd en kunnen er ook zo nodig tijdig maatregelen worden genomen. Het BFT controleert elk kantoor minstens eenmaal in de vijf jaar, tenzij er indicaties zijn dat er op kortere termijn een onderzoek moet plaatsvinden. Bij indicaties moet worden gedacht aan het niet tijdig indienen van de jaarstukken en ontwikkelingen die uit de jaarstukken blijken. Bij dit laatste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan teruglopende omzetten en belangrijke wijzigingen in maatschapsverband. Op deze wijze kan het BFT op basis van een risico analyse doelgericht onderzoek instellen waarbij de financiële situatie en het financieel beheer (derden-gelden) worden doorgelicht. Dit is in grote lijnen het verscherpte toezicht dat het BFT sinds inwerkingtreding van de wet uitoefent.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe mijn oordeel over de winstgevendheid van het notariaat zich verhoudt tot de conclusies van het BFT dat er bij een vijftigtal notariskantoren financiële problemen zijn. Mijn oordeel over de winstgevendheid van het notariaat slaat op het notariaat als geheel en heeft dus betrekking op alle kantoren. De problemen waar het BFT in zijn jaarverslag 2001 melding van maakt hebben niet betrekking op kantoren maar op individuele notarissen. Dit onderscheid is belangrijk omdat op een groot aantal kantoren meerdere notarissen fungeren. Deze leden hebben begrepen dat het een groter aantal dan 50 kantoren betreft en vragen om helderheid. In het verslag van het BFT over 2001 wordt gesproken over 48 notarissen waarbij problemen zijn geconstateerd. Over dat aantal van 48 heeft het BFT mij ook nadere informatie verschaft. Bij een aantal van 48 notarissen gaat het om 3,3% van het totaal aantal notarissen. Ik wil hiermee de omvang van het probleem geenszins bagatelliseren, maar wel enigszins relativeren. De rapportage door het BFT is het gevolg van de destijds genomen maatregelen om het toezicht door het BFT aanzienlijk aan te scherpen en bevestigt achteraf ook de noodzaak en

de effectiviteit ervan. Het BFT heeft met betrekking tot de 48 notarissen medegedeeld dat de betrokken notarissen in het algemeen een verminderde liquiditeits- en solvabiliteitspositie en/of slechte bedrijfsresultaten hadden. Incidenteel was de bewaringspositie in het geding. Geen van de 48 notarissen is failliet gegaan. Een belangrijk deel van de betreffende notarissen is of komt, blijkens informatie die ik van BFT heb ontvangen, binnen afzienbare tijd weer in een gunstiger positie, zodat de notariële dienstverlening als zodanig niet in het geding is. Het oordeel van het BFT over de financiële positie van de notarissen is gebaseerd op de analyse van de ontvangen jaarstukken van de notariskantoren, alsmede aanvullend onderzoek ter plaatse naar aanleiding van die analyse. Het BFT heeft de betrokken kamers van toezicht (zoals bedoeld in artikel 94 van de Wet op het notarisambt en voorgezeten door de president van de rechtbank van het betreffende arrondissement) van zijn bevindingen op de hoogte gesteld. Voor zover in de onderhavige gevallen regels rond de bewaringspositie zijn overtreden zijn de bevindingen ook in de vorm van een klacht (op grond van artikel 112 lid 3 van de Wet op het notarisambt) aan de betreffende kamer van toezicht voorgelegd. Afgezien van de behandeling van de klachten hebben de kamers van toezicht, waar dat wenselijk is geacht, met de betrokken notarissen overleg gevoerd. Ook zijn afspraken voor verbetering van de situatie gemaakt en zijn toezeggingen gedaan over aanvullende informatievoorziening door de notaris.

Het BFT heeft de betreffende notarissen onder verscherpt toezicht geplaatst. Het BFT volgt deze notarissen extra kritisch, door het vroegen van toezichtbezoeken en het volgen van de afloop van met de kamers van toezicht gemaakte afspraken ter verbetering van de financiële positie. Het BFT en de kamers van toezicht stemmen de ontwikkeling onderling frequent af.

Deze arbeidsintensieve toezichtactiviteiten van BFT en kamers van toezicht hebben voorkomen dat tot nu toe notarissen failliet zijn gegaan. Het BFT pleit er overigens voor om eerder dan thans op basis van weten regelgeving mogelijk is, kantoren die verminderd «presteren» door de kamer van toezicht een maatregel op te laten leggen, bijvoorbeeld door een vorm van intensieve begeleiding door een derde met een adviserende en controlerende taak. De oorzaak dat zich thans meer dan voorheen notarissen met financiële problemen aandienen moet naar mijn mening worden gezocht in de daling van het aantal akten in combinatie met de stijging van de kosten. Daarnaast spelen in enkele gevallen ook privé redenen een rol. Het kost notarissen bovendien, net als in andere branches, enige tijd om de personele formatie en de daarmee samenhangende kosten aan te passen aan de gewijzigde economische omstandigheden.

De leden van de CDA-fractie vragen of niet het gevaar van verminderd aanbod bestaat. Vooralsnog is er geen sprake van een verminderd aanbod van notarisdiensten als gevolg van de toegenomen uitstroom van notarissen. Het aantal kantoren/vestigingen is sinds 1 januari 1999 toegenomen van 834 naar 882 per 1 januari 2002, terwijl het aantal notarissen toenam van 1318 tot 1424. Het aantal notarissen dat in 2002 ontslag nam bedroeg 89, terwijl in dat jaar 105 notarissen zijn benoemd. De toegankelijkheid en continuïteit van het notariaat als geheel zijn niet in het gedrang gekomen en de notarissen hebben zich in de afgelopen drie jaar beter verdeeld over het land. De ambtsbediening is niet in gevaar gekomen.

Deze leden relateren dit aspect aan het gegeven dat vrije vestiging vooral heeft geleid tot meer vestigingen van hetzelfde kantoor. Zij vragen of dit de concurrentie is die de regering voorstaat. Ook meer vestigingen van hetzelfde kantoor kunnen tot meer concurrentie leiden aangezien de reeds gevestigde notarissen in een bepaalde regio er een concurrent bij krijgen. Daarnaast kan schaalvergroting leiden tot meer efficiëntie en daardoor

lagere kostprijzen, waardoor de tarieven (verder) zouden kunnen dalen. Deze schaalvergroting staat niet op zich zelf, immers, ook in andere beroepsgroepen is hiervan sprake. Hiermee is niet gezegd is dat kleine kantoren niet in staat zullen zijn hun kosten te drukken. Op de vraag van deze leden of ieder notaris-kantoor nog de brede praktijk aanbiedt verwijs ik naar het rapport van het EIM dat als bijlage bij het rapport van de Commissie monitoring notariaat is gevoegd. Uit tabel 13 van het rapport van het EIM blijkt dat dit inderdaad het geval is. Zowel bij de middelgrote als bij de grote kantoren is sinds 1998 het percentage akten en het percentage omzet in de familiepraktijk zelfs gestegen. Op basis van de bestanden van de Belastingdienst en het CTR heeft het EIM tevens nagegaan welk deel van de notarissen in het geheel geen akten in de familiepraktijk heeft opgemaakt. Dit was zowel in 1999, 2000, als in 2001 bij slechts 1% van de notarissen het geval.

Het is mij niet bekend dat cliënten bij sommige kantoren door hoge tarieven of andere belemmeringen worden ontmoedigd om bijvoorbeeld een testament op te maken. Ik verwijs de leden van de CDA-fractie in dit verband naar artikel 10, lid 3, van de Verordening beroeps- en gedragsregels: «De notaris mag in verband met de in lid 1 genoemde verplichting niet voor één of meer diensten een onredelijk hoge vergoeding vragen waardoor in feite van die diensten moet worden afgezien». De situatie dat een consument vanwege het te betalen bedrag er van af zou moeten zien om het door hem gewenste testament op te laten maken, zal zich niet zo gauw voordoen. Ik kan mij wel voorstellen dat een consument bij een eerste oriëntatie naar het bedrag dat hij moet betalen aarzelt of hij het testament door die notaris zal laten opmaken. In dat geval kan altijd bij een andere notaris om een tariefopgave worden gevraagd. Indien het te betalen tarief desondanks een te hoge drempel vormt om een testament op te laten maken dan kan, indien de cliënt voldoet aan de in artikel 56 Wet op het notarisambt genoemde criteria, een beroep doen op de maximumtariefregeling voor minderdraagkrachtigen en draagkrachtigen.

De leden van de PvdA-fractie uiten zorg ten aanzien van de gevolgen voor het notariaat indien de circa vijftig kantoren (bedoeld is 48 notarissen) met financiële problemen failliet zullen gaan als gevolg van de vrijgave van tarieven. Uit informatie die ik van het BFT heb ontvangen blijkt dat er geen directe relatie bestaat tussen de ongunstige financiële positie bij 48 notarissen en het vrijgeven van de tarieven. Ik kan overigens niet uitsluiten dat ook de ontwikkeling op de markt leidt tot een enkele voortijdige praktijkbeëindiging.

Ik wijs er daarbij op dat in de tachtiger jaren sprake is geweest van een veel sterkere teruggang in de vraag naar notariële dienstverlening en dat dit slechts tot een gering aantal faillissementen heeft geleid. Voor de overige door deze leden gestelde vragen die betrekking hebben op de ongunstige financiële positie bij een aantal notarissen verwijs ik naar de antwoorden op vragen van gelijke strekking door leden van de CDA-fractie.

Op vragen die door de leden van de VVD-fractie zijn gesteld inzake de ongunstige financiële positie bij vijftig notaris-kantoren en de vraag inzake een trendbreuk in de groei van het aantal notariële juristen ben ik eveneens reeds uitvoering ingegaan bij de beantwoording van soortgelijke vragen door leden van de CDA-fractie. Ik mag de leden van de VVD-fractie daarnaar verwijzen. Ik voeg hier volledigheidshalve aan toe dat naar mijn mening de continuïteit van het notariaat als geheel op geen enkele wijze gevaar loopt als gevolg van het feit dat bij 48 individuele notarissen een ongunstige financiële positie is geconstateerd.

De constatering van leden van de VVD-fractie, in navolging van de monitorcommissie, dat het vrijere vestigingsbeleid niet heeft geleid tot een substantiële toename van nieuwe zelfstandige kantoren is naar mijn oordeel niet juist. Immers, sinds 1 oktober 1999 zijn tenminste 40 nieuwe solitaire kantoren gestart, hetgeen op een totaal van de rond de vijfhonderd kantoren in mijn ogen niet onaanzienlijk is. Wel staat daar tegenover dat er een aantal protocollen van voorheen zelfstandige gevestigde notarissen zijn overgegaan naar bestaande notariskantoren. De toegankelijkheid en continuïteit als geheel zijn echter niet in het gedrang gekomen. Deze leden vragen of een verdergaande schaalvergroting in het notariaat te verwachten is. In het notariaat is de laatste jaren sprake van schaalvergroting. Het aantal kantoren met meer dan één notaris is in de periode 1998 – 2001 toegenomen, dat van eenmanskantoren afgenomen. Onderzoek van het EIM geeft een indicatie dat deze ontwikkeling zich lijkt te stabiliseren. Het is echter nog te vroeg om van een trendbreuk te kunnen spreken. De leden van de VVD-fractie wijzen er in dit verband op dat in het rapport inzake kruissubsidiëring op wordt gesteld dat de kosten van een substantieel deel van de notariskantoren relatief hoog zijn en dat de oorzaak daarvan moet worden gezocht in de geringe schaalgrootte. Zij vragen of mag worden verwacht dat die kantoren die hun schaalgrootte niet kunnen vergroten niet in staat zullen zijn om hun kosten te drukken en dat zij ofwel hun prijzen zullen moeten verhogen, ofwel zullen verdwijnen. Uit de studie van SEOR/OCFEB naar de kosten en opbrengsten in de familiepraktijk blijkt dat de kosten van een substantieel deel van de notariskantoren relatief hoog zijn. De oorzaak daarvan is niet dat de notariskantoren erg inefficiënt werken, maar het feit dat veel kantoren onder hun optimale schaal opereren of niet optimaal profiteren van synergie-effecten. Schaalearde effecten betekenen dat de gemiddelde kosten per akte voor kleine kantoren hoger zijn dan voor middelgrote kantoren. Het verrassende is echter dat ook de gemiddelde kosten van grote kantoren boven de gemiddelde kosten van middelgrote kantoren liggen. De relatief hoge kosten zijn dus niet alleen een probleem bij kleine kantoren maar ook bij grote kantoren. SEOR/OCFEB komen tot de conclusie dat er dus sprake is van een optimale schaal voor notariskantoren waarvoor de gemiddelde kosten minimaal zijn. Om hun optimale schaal te bereiken zouden volgens de onderzoekers kantoren gemiddeld genomen ongeveer vier maal zo groot moeten worden. Het feit dat de meeste kantoren onder hun optimale schaal werken betekent niet zonder meer dat al die kantoren om de kosten te drukken ofwel hun prijzen zullen moeten verhogen ofwel zullen moeten verdwijnen. Het gaat in het onderzoek om gemiddelde kosten met grote verschillen tussen de kantoren. Het betekent ook niet dat vooral buiten de randstad de continuïteit gevaar zal lopen, want buiten de randstad liggen de kosten gemiddeld lager. Uit het SEOR/OCFEB-onderzoek blijkt dat dit één van de redenen is dat de prijs voor akten in de familiepraktijk bij kantoren buiten de Randstad gemiddeld 26% lager ligt dan bij kantoren in de Randstad (€ 227 in plaats van € 306).

De leden van de SP-fractie vragen in te gaan op de conclusie in het rapport «De stand van het notariaat 2003» dat notarissen op grote kantoren zich niet of nauwelijks bezighouden met de klassieke personen- en familierechtpraktijk.

Bij beantwoording van vragen van leden van de CDA-fractie heb ik erop gewezen dat uit onderzoek blijkt dat bij middelgrote- en grote kantoren de familiepraktijk aan betekenis wint. Iets anders is dat binnen grote(re) kantoren vanwege de vereiste specialistische kennis op een bepaald gebied, een notaris zich kan hebben gespecialiseerd in een van de praktijkonderdelen. Specialisatie binnen een kantoor acht ik niet in strijd met de Verordening beroeps- en gedragsregels wanneer het kantoor als geheel alle gebruikelijke notariële diensten kan blijven aanbieden. Op het punt dat grote kantoren dermate hoge tarieven hanteren dat particuliere



cliënten niet bij hen aankloppen ben ik eerder bij beantwoording van vragen van leden van de CDA-fractie ingegaan. Ik mag deze leden daarvoor verwijzen. De financieel economische oplossing staat echter los van de vraag of het uit een oogpunt van publiekrechtelijke dienstverlening moreel wel te rechtvaardigen valt dat een consument het risico loopt niet welkom te zijn bij een kantoor dat zich alleen nog bezig houdt met familie-zaken van de meerdraagkrachtige vaste cliënten. Dit leidt tot de vraag naar de wenselijkheid en noodzaak van een sociale praktijk bij de grote kantoren. Vooralsnog is mij van een behoefte aan een sociale notarispraktijk niets gebleken. De toegankelijkheid van het notariaat, zowel financieel als fysiek, is voor een ieder voldoende gewaarborgd. Op de door deze leden gesignaleerde aanzienlijke stijgingen sinds 1999 van de tarieven in de familiepraktijk zal ik hierna uitgebreid ingaan bij de beantwoording van vragen over de tarieven. Voor de beantwoording van de vraag van deze leden die betrekking heeft op de financiële problemen bij vijftig kantoren, mag ik deze leden eveneens verwijzen naar mijn antwoorden op de vragen die door leden van de CDA-fractie over dit onderwerp zijn gesteld.

### **Interdisciplinaire samenwerking**

De leden van de CDA-fractie betreuren het dat zij tot op heden nog geen antwoord ontvingen op hun bijdrage aan het schriftelijk overleg over interdisciplinaire samenwerking van notarissen. Met mijn brief van 22 april 2003 heb ik de vaste commissie voor Justitie hiervoor mijn verontschuldiging aangeboden. De KNB heeft mij recentelijk medegedeeld dat zij mij eind juni zal berichten over de uitkomsten van haar dialoog met de beroepsgroep over de reikwijdte van een nieuwe samenwerkingsverordening. Ik heb de vaste commissie toegezegd dat ik de vragen met het oog daarop eveneens eind juni zal beantwoorden.

Deze leden zijn van oordeel dat er een relatie bestaat tussen de mogelijkheid van interdisciplinaire samenwerking en de marktwerking in het notariaat. Zij wijzen erop dat ook de Commissie monitoring notariaat een dergelijk verband legt.

Er bestaat inderdaad in die zin een relatie tussen interdisciplinaire samenwerking en marktwerking in het notariaat, dat bij vrijere vestiging en overgang naar een stelsel van vrije tarieven de regeling van de interdisciplinaire samenwerking voldoende waarborgen voor de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van de notaris zal moeten bevatten. De bestaande, op artikel 18, tweede lid, van de Wet op het notarisambt gebaseerde Verordening interdisciplinaire samenwerking, die samenwerking met deling van winst en verlies slechts met advocaten en fiscaal juristen toestaat, bevat dergelijke waarborgen. Deze verordening is, na verlenging, van kracht tot 1 oktober 2003.

De leden van de CDA-fractie herhalen dat zij niet overtuigd zijn van de wenselijkheid tot een verbreding van IDS van notarissen met accountants of andere beroepsgroepen en dat bestaande samenwerkingsverbanden kritisch moeten worden bekeken. In de nieuwe Wet op het notarisambt is er nadrukkelijk voor gekozen, ook bij meer marktwerking in het notariaat, de mogelijkheden voor IDS open te houden, mits hiervoor regels worden gesteld. Het vereiste van goedkeuring geeft de minister van Justitie de mogelijkheid de inhoud van de verordening te toetsen en te bewaken. Dit stelsel onderschrijf ik nog steeds. Voor zover marktwerking een prikkel tot meer IDS zou vormen, hoeft dit geen problemen op te leveren, mits de onafhankelijkheid en onpartijdigheid gewaarborgd zijn. IDS kan tot voordelen voor de rechtzoekende leiden in de vorm van kostenbesparing, meer efficiency en meer voorhanden kennis/specialisatie op één en hetzelfde kantoor.

De huidige samenwerkingsverordening van de KNB voorziet alleen in IDS tussen notarissen met advocaten en fiscaal juristen. Deze verordening werd als tijdelijk aangemerkt in afwachting van een nieuwe verordening, die mogelijk een verbreding van IDS tot notarissen met accountants of andere beroepsgroepen zou inhouden. Tegelijkertijd zouden de regels voor bestaande samenwerkingsverbanden verder worden aangescherpt. Aanvankelijk was het de bedoeling dat de huidige verordening per 30 september 2002 zou komen te vervallen en dat per 1 oktober 2002 de nieuwe verordening van kracht zou worden. Zoals ik u eerder berichtte bij brief van 11 september 2002 (Kamerstukken II 2001/02, 23 706, nr. 46), is echter de KNB meer tijd gegund omdat zich in de tussentijd een aantal ontwikkelingen voordeed die een herbezinning, onder meer over de gewenstheid van een mogelijke samenwerking met accountants, noodzakelijk maakten. De KNB werkt thans met voortvarendheid aan de totstandkoming van een nieuwe verordening waarin overigens géén samenwerking met accountants wordt toegestaan en de bestaande regels voor samenwerking worden aangescherpt. De nieuwe samenwerkingsverordening zal met ingang van 1 oktober 2003 in werking moeten treden. Ik acht het daarom niet nodig om, zoals de leden van de CDA-fractie vragen, met de vrijlating van de tarieven te wachten totdat de nieuwe verordening interdisciplinaire samenwerking in werking is getreden. Naar het oordeel van de leden van de CDA-fractie is een wettelijke regeling gewenst. De wet geeft een limitatieve opsomming van de onderwerpen die bij verordening door de KNB en dus niet door de wetgever zelf moeten worden geregeld. Tot die onderwerpen behoort ook de verplichting regels vast te stellen over de wijze waarop samenwerkingsverbanden kunnen worden aangegaan (artikel 18).

### **Tarieven**

De leden van de CDA-fractie zien op de website van [degoedkoopstenotarissen.nl](http://degoedkoopstenotarissen.nl) dat soms sprake is van enorme prijsverschillen in de hoogte van de tarieven in de registergoederen-praktijk. Zij vragen of ik die verschillen van soms wel 1:2 kan verklaren. De verklaring die het meest voor de hand ligt is dat notarissen onder de nieuwe wet de mogelijkheid kregen om binnen bepaalde marges hun eigen tariefbeleid te gaan voeren. Uit onderzoek van het EIM blijkt dat notarissen dat ook daadwerkelijk op soms zeer uiteenlopende wijzen zijn gaan doen, waardoor grote verschillen kunnen ontstaan. Er zijn notarissen die met lage tarieven proberen hun marktaandeel te vergroten, maar er is ook een kleine categorie kantoren met uitgesproken hoge tarieven. Tussen deze uitersten is een categorie die ruwweg nog de oude tarieven volgt en een categorie die kostprijsgeoriënteerde tarieven hanteert. Uit het onderzoek blijkt voorts dat het kostenbewustzijn van notarissen sterk is toegenomen. Kostenbewustzijn leidt er niet alleen toe dat diensten reëler worden getarifeerd, maar ook dat kantoren kritischer naar de gehanteerde tarieven gaan kijken, hetgeen een scherpere (concurrerende) tariefstelling tot gevolg heeft. Als derde mogelijkheid wijs ik erop dat een groot aantal kantoren (nog) onvoldoende zicht op de kosten heeft. De per 16 oktober 2000 in werking getreden Administratieverordening van de KNB waarin het voorschrift is opgenomen om per dossier tijd te schrijven, kan een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het kostenbesef. Blijkens een door het EIM uitgevoerde enquête leeft circa de helft van de kantoren dit voorschrift volledig na. Zo'n 28% geeft aan met de introductie van tijdschrijven doende te zijn en 22% van de kantoren heeft met de invoering van tijdschrijven nog geen begin gemaakt. Aannemelijk is dat een en ander ook in de tariefstelling tot uitdrukking komt. Het is van belang dat op de naleving van de administratieverordening goed wordt toegezien. Overigens, wanneer een kantoor lage tarieven voor onroerendgoed-transacties in rekening brengt, wil dat nog niet zeggen dat dit kantoor dat ook bij de overige praktijk-

onderdelen doet. Het lijkt mij overigens niet juist om notarissen die lage tarieven hanteren aan te duiden met de negatieve connotatie prijsvechter. Er is niets mis met efficiënt werkende notarissen die op basis van een goed inzicht in hun kostenstructuur lage tarieven hanteren. Natuurlijk moeten de tarieven wel verantwoord blijven, maar uit informatie die ik van het BFT heb ontvangen kan niet een algemene conclusie worden getrokken dat notarissen met een ongunstige financiële positie een relatief lage tariefstructuur hanteerden. Er zitten wel enkele notarissen bij waarbij dit wel het geval was, maar dat behoeft op zich nog niet de oorzaak van de financiële problemen te zijn geweest. Een notaris kan zich ook met (te) hoge tarieven uit de markt prijzen en daardoor in de problemen komen. Het kan ook een toevallige combinatie zijn geweest van privé problemen en een lage tariefstructuur. Tussen de 48 notarissen die in het jaarverslag 2001 van het BFT worden genoemd zitten ook notarissen die in een ongunstige financiële positie zijn gekomen als gevolg van persoonlijke problemen tussen de samenwerkende notarissen op een kantoor. De oorzaken zijn derhalve zeer divers.

De Commissie monitoring notariaat heeft in haar rapport opgemerkt dat zij het opvallend vindt dat terwijl het aantal akten per kantoor tussen 1999 en 2001 is gedaald, de prijs per akte totaal in die periode licht is gestegen. Volgens de commissie kan dit duiden op een lage prijselasticiteit van notariële producten. Naar mijn mening is hetgeen de Commissie monitoring notariaat constateert inderdaad een aanwijzing dat de prijselasticiteit van de vraag naar notariële producten gering is. De praktijk laat dit ook duidelijk zien. De monitorcommissie merkt in haar eindrapport op dat in het topsegment van de onroerendgoedpraktijk de tarieven met 50% zijn gedaald. Deze sterke daling heeft er niet toe geleid dat er meer transportakten zijn opgemaakt. Dit heeft te maken met het feit dat voor de levering van onroerend goed een notariële transportakte wettelijk vereist is. Een koper van een huis zal niet van de koop afzien vanwege de bijkomende kosten, zoals de kosten van de notaris, de makelaar en de overdrachtsbelasting. Bij de familiepraktijk zal het niet veel anders liggen.

Als men van het wettelijk erfrecht wil afwijken is het opmaken van een testament noodzakelijk. Ook hier zullen de notariskosten in het algemeen niet de doorslag geven voor de keuze om al dan niet een testament op te laten maken. Bovendien geldt er voor de minderdraagkrachtigen een lager maximumtarief en voor degenen die tot de draagkrachtigen gerekend kunnen worden een hoger maximumtarief. Dat ook de vraag naar notariële producten in de familiepraktijk zeer inelastisch is blijkt uit het feit dat de gemiddelde forse prijsstijgingen van 50% tot 60% voor bepaalde akten niet hebben geleid tot sterke procentuele dalingen in het aantal akten.

Naar aanleiding van de vraag van de leden van de CDA-fractie of de tariefopbouw op een norminkomen gebaseerd mag zijn, merk ik op dat alleen bij een vaste tariefstructuur van een norminkomen sprake kan zijn en dus niet in een situatie als de onderhavige, waarbij in beginsel de markt de hoogte van prijzen bepaalt. De vraag van deze leden of ik de stellingname van de Commissie monitoring notariaat onderschrijf dat er aan consumentenzijde weinig tegenmacht is, beantwoord ik bevestigend. Voor een optimale werking van de markt is een goed ontwikkelde vraagzijde evenwel onontbeerlijk. In mijn brief van 19 februari 2003 is de positie van de consument en de consumentenorganisaties op het eerste gezicht wellicht wat onderbelicht gebleven. Impliciet hebben de consumentenbelangen wel degelijk mede een rol gespeeld. Immers bij mijn besluitvorming heb ik mij mede laten leiden door de bevindingen en de conclusie van de monitorcommissie. In het rapport van de monitorcommissie is uitgebreid aandacht besteed aan de ontwikkeling van de tarieven, de

kwaliteit en de toegankelijkheid van het notariaat. Met al deze zaken is een duidelijk consumentenbelang gediend.

Daartoe uitgenodigd door leden van de CDA-fractie zal ik ingaan op de brief van de Consumentenbond van 26 februari 2003, waarin een kritisch standpunt wordt ingenomen en wordt geconcludeerd dat de positie van de consument er slechter op lijkt te zijn geworden. Deze conclusie kan ik niet onderschrijven. Het belangrijkste voordeel voor de consument is tot nu toe dat hij de mogelijkheid heeft gekregen om te kiezen. Daarnaast is de notarisdichtheid verbeterd. Als wordt gekeken naar de ontwikkelingen van de afgelopen periode van drie jaar, dan is het aantal gebieden met een ongunstige notarisdichtheid afgenomen. De notarissen hebben zich in de afgelopen drie jaar beter verdeeld over het land en de toegankelijkheid is in dit opzicht toegenomen.

De consument kan nu dus kiezen voor een goedkopere notaris, ook als die niet in zijn directe omgeving gevestigd is. Het loont financieel ook alleszins de moeite om te kiezen want binnen betrekkelijk korte tijd is een grote mate van tariefdifferentiatie ontstaan. Uit het SEOR/OCFEB onderzoek blijkt dat er ook in de familiepraktijk een duidelijke differentiatie is opgetreden in het tarief. Uitwassen naar boven, die zich onder de oude wet voordeden, behoren tot het verleden. Hetzelfde geldt voor de onroerend-goedertarieven en de zakelijke tarieven in de ondernemingsrechtpraktijk. De nieuwe Wet op het notarisambt heeft dus wel degelijk ook voor de consument aantoonbare voordelen en mogelijkheden gebracht. De consument moet die mogelijkheden echter wel benutten.

De vraag van de leden van de CDA-fractie of ik de conclusie van de Commissie monitoring notariaat deel, dat met name de professionele cliënten er beter van zijn geworden, kan ik niet zonder meer bevestigend beantwoorden. Naar mijn mening past hier enige relativering. Wat betreft de professionele afnemers zoals gemeenten, woningcorporaties, pensioenfondsen en projectontwikkelaars, kan worden gezegd dat sprake is van voldoende tegenmacht. Dit blijkt uit het feit dat zij veel vaker dan particuliere afnemers kortingen weten te bedingen en dat ook vaker op basis van het kostenaspect wordt beslist aan welke notaris de opdracht wordt verleend. Hierbij moet echter wel voor ogen worden gehouden dat het daarbij veelal gaat om grote aantallen vrijwel identieke handelingen (bijvoorbeeld een nieuw appartementencomplex), die zich bij uitstek lenen voor bulkcontracten met specifieke tariefafspraken. Het zijn grote spelers die permanent op de markt actief zijn. Het verkrijgen van dergelijke grote opdrachten betekent voor de betrokken notaris een stuk omzetgarantie. Voor grote professionele opdrachtgevers geldt bovendien dat vaak goede afspraken worden gemaakt over de wijze van aanlevering van zaken. De notaris kan hierdoor efficiënter werken en de winst die daaruit voortvloeit verwerken in zijn tariefstelling. Ik heb derhalve niet de indruk dat de kortingen die aan grote afnemers worden verleend ten koste gaan van de belangen van de particuliere consument en leiden tot een tariefsverhoging. Het kan ook zijn dat de notaris genoegen neemt met een lager winstpercentage. De monitorcommissie wijst hierbij overigens op het afwijkende gedrag van gemeenten. Slechts 5% van de gemeenten (tegen 45% bij de commerciële partijen) geeft aan dat bij het verstrekken van opdrachten de prijs de doorslag geeft. Dat ligt dus op hetzelfde niveau als bij de particuliere consumenten. Ook het percentage gemeenten dat kortingen weet te bedingen ligt aanzienlijk lager dan bij de overige commerciële partijen.

Ik deel de veronderstelling van de leden van de CDA-fractie dat de aard van de dienstverlening van de notaris ook een vertrouwensrelatie met zich meebrengt en dus minder snel leidt tot shopgedrag. Dit wordt ook door de feiten bevestigd. Uit onderzoek dat het EIM voor de monitorcommissie

op dit onderwerp heeft gedaan komt naar voren dat slechts 3% van consumenten zich bij de keuze van een notaris laten leiden door de hoogte van de declaratie. De vaste relatie met de notaris (33%) en de vestigingsplaats (23%) worden door de consument aanzienlijk hoger aangeslagen. Deze leden merken op dat de tarieven in de familiepraktijk flink zijn gestegen en vragen of ik kan uitsluiten dat er een relatie is tussen de stijging van de tarieven en de daling van het aantal testamenten. Ik geloof niet dat er een relatie bestaat tussen de stijging van de tarieven en de daling van het aantal testamenten, maar ik kan dat ook niet geheel uitsluiten. Zoals ik hiervoor reeds heb opgemerkt, is er sprake van een inelastische vraag naar testamenten. De tarieven zijn wel gestegen, maar zij liggen nog ver onder het thans geldende maximumtarief voor minderdraagkrachtigen van € 305 (exclusief verschotten en BTW). Uit het rapport van de monitorcommissie blijkt dat het gemiddelde tarief voor het opstellen van een los testament inclusief de verschotten en BTW € 245 is. Ik schrijf de geconstateerde daling eerder toe aan andere factoren, zoals de anticipatie op het toentertijd nog niet in werking getreden nieuwe erfrecht. Een andere mogelijke verklaring voor de daling van het aantal testamenten is de daling van het aantal onroerendgoedtransacties. Vaak is de koop van een huis aanleiding om ook testamenten op te laten maken.

Ik deel niet de mening van de leden van de CDA-fractie dat de daling van het aantal testamenten op termijn zal leiden tot een groter beroep op de rechterlijke macht. Als er door het nieuwe erfrecht een groter beroep op de rechterlijke macht zou worden gedaan – wat ik niet verwacht – dan houdt dat geen verband met een eventuele daling van het aantal testamenten, maar met de inhoud van het nieuwe erfrecht. Overigens bestaat wel de verwachting dat onder het nieuwe erfrecht bij het maken van testamenten meer sprake zal zijn van maatwerk.

Uit het SEOR/OCEB onderzoek blijkt inderdaad dat de prijs van een akte in de familiepraktijk van de kantoren die kruissubsidiëring toepassen, als de kantoren besluiten dit te beëindigen, nog met circa 40% kan stijgen. Hoewel de kosten voor een substantieel deel van het notariaat relatief hoog liggen, is het niet zo dat de kantoren voor wie dit geldt, onvoldoende efficiënt zouden werken. Ik verwijs hiervoor naar het SEOR/OCFEB rapport (pag. 31). Wat de inzichtelijkheid in de kostprijs betreft, geldt voor deze kantoren hetgeen ik aan het begin van deze paragraaf heb opgemerkt met betrekking tot de afzonderlijke tariefstelling van de kantoren en het inzicht in de kosten. Hoewel voor ieder notariskantoor voldoende inzicht in de opbouw van de kostprijs wenselijk is, kan dit, gegeven het wettelijk criterium, geen voorwaarde zijn voor het volledig vrijlaten van de onroerendgoedtarieven. Er kan alleen op grond van artikel 54 (opnieuw) een tariefregeling aan de orde zijn als dit kennelijk noodzakelijk is om de continuïteit van een toegankelijke notariële dienstverlening te waarborgen. Het feit dat een aantal kantoren onvoldoende inzicht in de kostprijs heeft is geen reden om (opnieuw) tarieven vast te stellen.

De leden van de PvdA-fractie reageren op een opmerking van de Commissie monitoring notariaat dat het aantal akten per kantoor is gedaald terwijl de gemiddelde prijs per akte juist licht is gestegen. Zij zijn het met de commissie eens dat de markt in het geval van het notariaat blijkbaar niet goed werkt. Deze leden vragen om een visie over de marktstructuur van het notariaat en de knelpunten ten aanzien van de marktwerking. Ik ben het met deze leden eens dat in het normale economisch verkeer, indien de kostprijs dat toelaat, een dalende vraag doorgaans tot een daling van de prijs leidt. Ik wijs in dit verband op hetgeen tijdens het wetgevingsoverleg op 8 april 1998 (Kamerstukken II, 1997/98, 23 706, nr. 32, pag. 31) hierover van de kant van de regering opgemerkt. De regering wees er toen op dat het bij de nieuwe wet niet gaat over het introduceren

van vrije mededinging in het ambt van notaris, maar over het zeer gecontroleerd, zorgvuldig en voorzichtig introduceren van elementen van concurrentie in een deel van de praktijk van de notaris. Onder de oude wet stelde de KNB de tarieven vast en was de toegang tot het ambt door de minister van Justitie strak gereguleerd. De nieuwe wet heeft hierin grote veranderingen gebracht. In feite gaat het om een geheel nieuwe ordening van het beroep waarbij, met waarborgen voor het behoud van een onafhankelijk en onpartijdig notaris en een kwalitatief hoogstaand notariaat en versterking van het financieel toezicht, ook ruimte is geboden voor meer onderlinge concurrentie binnen de beroepsgroep. Bij het verrichten van hun ambtelijke werkzaamheden ondervinden de notarissen evenwel geen concurrentie van andere beroepsgroepen, maar uitsluitend van beroeps-genoten. Dit kan een remmende factor zijn bij het streven naar meer marktwerking. Het is niet aan de orde om de omvang van het monopolie van het notariaat ter discussie te stellen en na te gaan welke publieke belangen ook door andere beroepsgroepen kunnen worden behandeld en welke bij het notariaat zouden moeten blijven. De leden van de PvdA-fractie hebben daarnaar gevraagd. Wel zal ik mij terughoudend opstellen ten aanzien van eventuele uitbreiding van het bestaande monopolie. Werkzaamheden die thans tot tevredenheid van de consumenten behalve door de notaris ook door andere beroepsgroepen worden verricht moeten niet, zonder dat daar een aantoonbaar algemeen belang mee zou zijn gediend, tot het exclusieve domein van de notaris worden verheven.

Het is niet reëel om te verwachten dat de ordening binnen het notariaat na ruim drie jaar volledig voltooid zal zijn. Daar zal een langere tijd voor moeten worden genomen. Bovendien zijn de te borgen publieke belangen te belangrijk om al te overhaast te werk te gaan. De overgangperiode en de rapporten van de monitorcommissie hebben mede tot doel om te bezien hoe het de afgelopen drie jaar is gegaan, wat er wel en niet is bereikt en wat daarvan de oorzaken zijn. Uit het rapport van de monitorcommissie blijkt onmiskenbaar dat er belangrijke aanwijzingen zijn die erop duiden dat marktwerking binnen het notariaat op gang is gekomen en dat de consument daar ook de vruchten van kan gaan plukken. Ik zal hier nader op terug komen. Anderzijds merkt de commissie bij haar analyse op dat de wet kennelijk niet bij machte is het monopolie van de zittende notarissen te doorbreken. Volgens de commissie blijken de huidige wettelijke condities ontoereikend om de door de wetgever beoogde marktwerking tot stand te brengen. De aanbevelingen van de commissie zijn erop gericht om bestaande knelpunten weg te nemen en de concurrentie binnen het notariaat – via verbreding van het aanbod – te verbeteren (Rapport pagina 21 e.v.). Naar mijn mening, de commissie signaleert dat ook, is er sprake van twee verschillende markten, een markt met grote professionele cliënten en een markt van particuliere cliënten. Van het deel van de markt van de professionele cliënten kan worden gezegd dat de marktwerking werkt. Op het andere deel van de markt, waar de particuliere consumenten worden bediend, is nog geen sprake van voldoende tegenmacht, met als gevolg dat de effecten van marktwerking een stuk minder zijn.

Naar mijn mening is het rapport van de commissie evenwichtig opgebouwd en geeft het een goede analyse van de huidige situatie van het notariaat. Het houdt het notariaat een spiegel voor, waarin naast de voorde- ringen die zijn gemaakt ook de tekortkomingen tegen het licht worden gehouden. Mijn indruk is dat het notariaat daar de ogen niet voor wil sluiten. Zoals eerder aangekondigd in mijn brief van 19 februari 2003, wil ik mij in de loop van dit jaar nader bezinnen op een aantal elementen van de notariswet, met name in het licht van de verhouding publiek/privaat. Ik zal de verschillende aanbevelingen van de monitorcommissie daarbij betrekken.

De leden van de PvdA-fractie vragen om een oordeel over de mate waarin het MDW-project notariaat vruchten heeft afgeworpen in de zin van tarieven en kwaliteit. Voor de goede orde wijs ik erop dat vernieuwing van de Wet op het notarisambt geen MDW project was al is het daar wel mee vergelijkbaar. Ik constateer met tevredenheid dat er na drie jaar een duidelijke mate van tariefdifferentiatie is ontstaan. Uitwassen naar boven in zowel de familiepraktijk als de onroerendgoedpraktijk behoren tot het verleden. Ik verwijs hiervoor naar tabel 7 uit het SEOR/OCFEB rapport. Het gemiddelde maximumtarief dat in de periode 1999 – 2001 in de familiepraktijk in rekening werd gebracht ligt op € 723. In de periode 1990 – 1997 lag dit op € 2240. In de onroerendgoedpraktijk liggen de gemiddelde maxima op € 2372 in de periode 1990 – 2001 en op € 4464 in de periode 1990 – 1997. De prijzen zijn berekend door de omzet per praktijk van een notariskantoor te delen door het aantal akten per praktijk. Hieruit blijkt dat de markt wel degelijk in beweging is gekomen. Dit biedt de consument mogelijkheden om op basis van verschillende prijs/kwaliteitsverhoudingen zijn keuze te maken. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat de consumenten onverminderd tevreden is over de kwaliteit van de notariële dienstverlening. Ik ben echter niet tevreden over de mate waarin en de wijze waarop de onroerengoedtarieven tot nu toe zijn gedaald. Uit het SEOR/OCFEB onderzoek blijkt dat de gemiddelde prijs voor « een » akte in de onroerendgoedpraktijk in de periode 1999 – 2001 met € 61 is gedaald. Tegelijkertijd merken SEOR/OCFEB in een voetnoot in hun rapport op dat de onroerendgoedpraktijk in de jaren 1999 tot en met 2001 zeer winstgevend is geweest. Onderzoekers gaan daar niet verder op in omdat de omvang van hun onderzoeksopdracht zich beperkte tot de familiepraktijk.

Het beeld van prijzen van akten in de familiepraktijk in de periode 1999–2001 is de leden van de PvdA-fractie niet geheel duidelijk. Zij vragen hoe de uitkomsten van de door het EIM en SEOR/OCFEB verrichte onderzoeken in hun onderlinge samenhang zijn te verklaren. De tariefontwikkeling in zowel de familiepraktijk als in de onroerendgoedpraktijk is langs twee sporen onderzocht. SEOR en OCFEB, twee onderzoeksinstituten van de Erasmus Universiteit, hebben gezamenlijk op macroniveau onderzoek gedaan naar de tariefontwikkeling gedurende de afgelopen drie jaar binnen de familiepraktijk en zijdelings de onroerendgoedpraktijk. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens die door notariskantoren zijn aangeleverd en van microbestanden uit de productiestatistiek rechtskundige diensten die door het CBS ter beschikking zijn gesteld. De door SEOR/OCFEB geschatte gemiddelde tarieven hebben steeds betrekking op « een » akte in de familiepraktijk en op « een » akte in de onroerendgoedpraktijk. De gevolgde onderzoeksmethodiek en de bestanden van het CBS maken het onmogelijk om onderscheid te maken tussen verschillende typen akten in de familiepraktijk zoals bijvoorbeeld een testament, een samenlevingscontract of huwelijkse voorwaarden. Er is ook geen rekening gehouden met de moeilijkheidsgraad van de verschillende akten. Hetzelfde geldt voor de verschillende akten in de onroerendgoedpraktijk.

Het EIM heeft de afgelopen drie jaar op microniveau de tariefontwikkeling gevolgd met betrekking tot een beperkt aantal veel voorkomende akten uit de familiepraktijk en de onroerendgoedpraktijk die qua inhoud en moeilijkheidsgraad exact vooraf zijn beschreven.

Hieronder volgt een beknopte weergave van de resultaten van beide onderzoeken.

## **1. Tariefontwikkeling familiepraktijk periode 1999 – 2001 (SEOR/OCFEB)**

De prijs van een akte in de familiepraktijk is in 2000 gemiddeld met 20% gestegen en in 2001 met gemiddeld 6% gedaald. Over de gehele periode 1999 – 2001 zijn de tarieven in de familiepraktijk gemiddeld met 12% gestegen. Als nog verder wordt teruggegaan dan blijkt uit dit onderzoek dat de gemiddelde prijs voor een akte in de familiepraktijk in de periode 1999 – 2001 gelijk is gebleven aan de gemiddelde prijs voor een akte in de periode 1990 – 1997, namelijk € 269. Alle cijfers zijn omwille van de vergelijkbaarheid gedefleerd met behulp van de consumentenprijsindex van het CBS naar reële bedragen in 2001.

## **2. Het EIM-onderzoek**

Volgens het EIM onderzoek is het tarief voor een bepaalde, nader omschreven akten huwelijkse voorwaarden sinds 1999 met gemiddeld 40% gestegen. De tarieven voor bepaalde nader omschreven samenlevingscontracten en eenvoudige testamenten zijn sinds 1999 gemiddeld met respectievelijk 27% en 69% gestegen. De gemiddelde tarieven uit het EIM-onderzoek zijn niet inflatiegecorrigeerd (1999:100, 2001:107).

De verschillende uitkomsten van beide onderzoeken zijn te verklaren uit de verschillende onderzoeksmethodieken die zijn gehanteerd. SEOR/OCFEB geeft een over-all beeld van de tariefontwikkeling binnen de familiepraktijk en de onroerendgoedpraktijk als geheel. Het EIM heeft de afgelopen drie jaar «ingezoomd» op bepaalde, vooraf nader gespecificeerde, veel voorkomende akten. Daar komt bij dat, zoals hiervoor opgemerkt, de percentages van SEOR/OCFEB zijn gedefleerd en die van het EIM niet. Bovendien geeft het alleen afgaan op gemiddelden een vertekend beeld van de tariefontwikkeling binnen het notariaat, 50% van de notarissen zit bijvoorbeeld onder de door het EIM berekende gemiddelden. Dit blijkt uit hetzelfde EIM-onderzoek.

De leden van de PvdA-fractie vragen in hoeverre individuele consumenten druk op de tarieven kunnen uitoefenen door bijvoorbeeld kortingen te bedingen. In zijn algemeenheid zullen individuele consumenten, die slechts incidenteel gebruik maken van de diensten van een notaris, niet zo gauw druk in directe zin op het tarief kunnen uitoefenen. Indirect kunnen zij echter wel druk op de tarieven uitoefenen door eerst te vergelijken en vervolgens voor één van de goedkopere notarissen te kiezen. De meest eenvoudige manier om de tarieven te vergelijken is een aantal notarissen te benaderen met de vraag hoeveel een bepaalde dienst globaal zou gaan kosten. Het is wel raadzaam dat de consument vooraf zelf duidelijk weet wat hij precies van de notaris verlangt. Hoewel het percentage cliënten dat vooraf vergelijkt alvorens een notariskantoor wordt gekozen stijgt, ligt dat percentage met 14% (1999: 8%) toch nog aan de lage kant.

Individuele consumenten die een vaste notaris hebben zullen wellicht meer mogelijkheden hebben om kortingen te bedingen, aangezien een notaris vanzelfsprekend graag een vaste cliënt wil behouden. Hierbij moet worden opgemerkt dat bij de keuze van een notaris de prijs voor de consument slechts een ondergeschikte rol speelt. Zoals eerder opgemerkt, worden de vaste relatie met de notaris (33%) en de vestigingsplaats (23%) door de consument aanzienlijk hoger aangeslagen bij de keuze van een notaris dan de hoogte van de declaratie (3%). De vaste relatie kan hierbij mede in verband worden gebracht met de tevredenheid over de kwaliteit en de opgebouwde vertrouwensrelatie. De leden van de PvdA-fractie



vragen verder of ik van mening ben dat de macht van de consument ten opzichte van het notariaat nog onderontwikkeld is. Anders dan bij de professionele afnemers is bij de particuliere consumenten nog geen sprake van voldoende tegenwicht. Particuliere consumenten weten minder en lagere kortingen te bedingen, ze shoppen en vergelijken minder en ze vinden kennelijk ook de prijs minder belangrijk. Hiervoor heb ik opgemerkt dat er feitelijk sprake is van twee verschillende markten maar eigenlijk is er ook sprake van twee verschillende soorten consumenten. Anders dan de Consumentenbond zie ik echter een aantal ontwikkelingen die op versterking van de positie van de consument duiden. Ik wijs hierbij op de website van de «degoedkoopste notaris.nl» en het feit dat de Vereniging Eigen Huis voor haar ruim 660 000 leden met een notariskantoor, in samenwerking met andere notariskantoren, een overeenkomst heeft gesloten op basis waarvan leden aanspraak op een substantiële korting op de onroerendgoedtarieven van dat kantoor maken, plus een half uur gratis advies familiepraktijk. Naast dit initiatief van consumentenzijde zal ik samen met de minister van Economische Zaken en de consumentenorganisaties bezien op welke wijze een bijdrage kan worden geleverd aan de verdere versterking van de positie van de consument.

De leden van de VVD-fractie wijzen op de zienswijze van de Consumentenbond dat de realiteit anders is dan het beeld dat in het rapport van de Commissie monitoring notariaat wordt geschetst. De consument kan volgens de Consumentenbond slechts kiezen tussen duur en duurder. Naar het oordeel van deze leden lijkt de positie van de consument juist verslechterd als zij de Consumentenbond mogen geloven. Naar mijn mening geeft de Consumentenbond een te negatief beeld waar het de tariefontwikkeling en de voordelen van de consument betreft. Ik ben hiervoor, bij beantwoording van vragen van leden van de PvdA- en CDA-fractie, uitvoerig ingegaan op de tariefontwikkeling en de overige ontwikkelingen binnen het notariaat. Ik mag deze leden daarnaar verwijzen. Hiermee heb ik bepaald niet gezegd dat ik in alle opzichten tevreden ben over de ontwikkelingen gedurende de afgelopen drie jaar. De Commissie monitoring notariaat komt in haar eindrapport tot een zelfde conclusie. De voordelen van marktwerking zijn ongelijk over de consumenten verdeeld en de gewenste marktwerking is als gevolg van een aantal knelpunten nog niet goed van de grond gekomen.

Ondanks de nodige kanttekeningen en ondanks het feit dat er nog het één en ander zal moeten gebeuren ben ik tevreden met het algemene beeld na drie jaar zoals de monitorcommissie dat in haar rapport schetst. De overgang van vaste naar vrije tarieven is probleemloos verlopen en heeft niet geleid tot die negatieve gevolgen die bij inwerkingtreding van de wet werden gevreesd. Er zijn geen aanwijzingen dat de wet nadelige gevolgen heeft gehad voor de kwaliteit van de notariële dienstverlening, de bedrijfsvoering, de continuïteit en de toegankelijkheid van het notariaat. Uitgangspunt van de wet is dat de tarieven dan na de overgangperiode van drie jaar worden vrij gelaten. Het enige criterium op grond waarvan een nieuwe tariefregeling zou moeten worden vastgesteld is dat dit nodig is om de continuïteit van een toegankelijk notariaat te waarborgen. Daarvan is naar het oordeel van de regering thans geen sprake. Verschillende fracties constateren met de monitorcommissie dat de marktwerking in het notariaat te kort schiet en tot ongewenste ontwikkelingen heeft geleid voor wat betreft de tariefontwikkeling en de toetreding. Zoals ik eerder opgemerkt zal ik de wet in de loop van het jaar op verschillende punten evalueren, waarbij ik ook de aanbevelingen van de monitorcommissie zal betrekken.

Het is juist zoals de leden van de VVD-fractie opmerken dat de maximumtariefregeling familiepraktijk niet beoogt het tarief van de individuele notaris aan banden te leggen. Immers, voor cliënten die geen beroep kunnen doen de maximumtariefregeling is de notaris vrij om zijn tarief volledig in rekening te brengen. Mochten de gemiddelde marginale kosten, die volgens SEOR/OCFEB voor 75% van de kantoren thans onder de € 300 liggen,, boven de maxima van de tariefregeling stijgen, dan zal dat in de praktijk voor de te beschermen consument niets uitmaken. Hij hoeft immers niet meer te betalen dan het maximum uit de tariefregeling. Het zou wel gevolgen hebben voor de individuele notaris die voor het groter geworden verschil tussen de kosten die hij heeft gemaakt en het bedrag dat hij mag doorberekenen elders compensatie zal moeten vinden. Ik ben niet voornemens stappen te nemen als de gemiddelde marginale kosten in de toekomst de maxima uit de maximumtariefregeling te boven mochten gaan. Ik voeg hier overigens aan toe dat de maxima worden bepaald op de grondslag van het gemiddelde van de in artikel 35, derde lid, van de Wet op de rechtsbijstand (Wrb.) vermelde eigen bijdragen. De bedragen van de in de Wrb vermelde bijdragen worden ieder jaar verhoogd bij de Regeling wijziging inkomensgrenzen en eigen bijdragen Wrb. Bij Regeling notariële tarieven familiepraktijk minderdraagkrachtigen 2003 ( Stcrt. 2002, 248) zijn de maxima opnieuw verhoogd. Het maximum voor minderdraagkrachtigen is verhoogd van € 295 naar € 305. Voor draagkrachtigen geldt een maximum van vier maal het tarief dat voor minder draagkrachtigen geldt, derhalve € 1220. Dit maximum geldt niet indien het eigen vermogen van een partij of van partijen tezamen meer bedraagt dan € 226 890. Voor hen zijn de tarieven vrij.

Ik realiseer me dat het maximum voor draagkrachtigen van  $4 \times € 305 = € 1220$  voor een testament erg hoog is. De vraag is echter of dit maximumtarief ook daadwerkelijk in rekening zal worden gebracht. Zoals ik eerder bij beantwoording van vragen van de leden van PvdA-fractie heb opgemerkt, heeft SEOR/OCFEB berekend dat het gemiddelde maximumtarief in de familiepraktijk in de periode 1999 – 2001 op € 723 lag. Een notaris die een draagkrachtige cliënt het maximum van € 1220 in rekening brengt zal een cliënt op zijn verzoek hierover uitleg moeten kunnen geven

Ik ben het met deze leden eens dat voor de beoordeling van de prijsontwikkeling bij zowel de onroerendgoedtransacties als de familiepraktijk de kwaliteit van de geleverde dienst alsmede de tijdsbesteding van belang is. Ten gevolge van het nieuwe erfrecht kan de complexiteit van familiezaken zijn toegenomen en mogelijk een grotere tijdsbesteding tot gevolg hebben. Aangezien het nieuwe erfrecht nog maar kort in werking is getreden beschik ik nog niet over informatie of dit eventueel gevolgen heeft gehad voor de verhouding prijs/kwaliteit/tijdsbesteding. De onroerendgoedtarieven waren voorheen vast en gerelateerd aan de onderliggende waarden en konden daarom met name in het topsegment bij de alsmaar stijgende huizenprijzen wel erg hoog oplopen ook al was er sprake van een degressieve opbouw. In het verleden heeft de KNB dit een aantal malen gecorrigeerd door het verlagen van de tarieven en het toekennen van een zogenaamde conjunctuurlasting. De stijging van de onderliggende waarden heeft zich echter daarna doorgezet zonder dat nieuwe conjunctuurlastingen zijn doorgevoerd. Toen de nieuwe wet in 1999 in werking trad zat er wellicht een behoorlijke overwinst op de onroerendgoedtarieven, met name in het topsegment van de markt. Dit kan mede een verklaring zijn dat de afgelopen drie jaar de kortingen in het topsegment tot wel 50% konden oplopen en vormt daarmee een indicatie dat de tariefstelling middels een percentage van de koopsom geleidelijk gaat plaats maken voor een meer reële tariefstelling.

De leden van de VVD-fractie refereren aan een door mij gemaakte opmerking dat ik mij zorgen maak over de verhouding tussen de kostprijzen en de tarieven in de onroerendgoedpraktijk en de stijging van de tarieven op onderdelen van de familiepraktijk. Over de verhouding kostprijzen en tarieven in de familiepraktijk is door SEOR/OCFEB onderzoek gedaan. Hoe de verhoudingen liggen in de onroerendgoedpraktijk is mij niet bekend aangezien dit geen deel uitmaakte van de onderzoeksopdracht van SEOR/OCFEB. Tijdens het wetgevingsoverleg op 8 april 1998 is van de kant van de regering opgemerkt dat het doel van de bandbreedtes was om na drie jaar te komen op het niveau van de kostprijs voor de onroerendgoedpraktijk. Toentertijd werd er vanuit gegaan dat de kostprijs gemiddeld 50% van de tarieven bedroeg (Kamerstukken II 1997/98, 23 706, nr. 32, pag. 34).

Ik ben niet voornemens, zoals deze leden vragen, om de Commissie monitoring notariaat in stand te houden en deze jaarlijks te laten rapporteren. Een dergelijke zeer intensieve drie jaar durende monitor was slechts voorzien voor de eerste drie jaren na inwerkingtreding van de nieuwe wet. Ik zal wel gevolg geven aan de destijds met de Kamer gemaakte afspraak om tot twee jaar na vrijlating van de tarieven de verdere ontwikkeling nauwlettend te blijven volgen om tenslotte te eindigen in een nader te bepalen systeem van permanente trendrapportages. Ik zal de resultaten van de vervolgonderzoeken naar de tariefontwikkeling meenemen in deze trendrapportages. Het genoemde systeem van permanente controle zal erin voorzien dat op grond van gesignaleerde ontwikkelingen tijdig in de tarieven kan worden ingegrepen als de continuïteit van een toegankelijke dienstverlening in gevaar dreigt te komen. Artikel 54 van de wet is met het oog daarop ook in de wet opgenomen. Anderzijds moet worden gerealiseerd dat het voor de continuïteit in de bedrijfsvoering van de notaris-kantoren niet goed zou zijn wanneer permanent als een zwaard van Damocles, overheidsingrijpen in de tarieven boven de hoofden van de notarissen zou blijven hangen. Notarissen hebben hun bedrijfsvoering afgestemd en ingericht op de door de wetgever gewenste situatie. Uit de redactie van artikel 54 blijkt dat de wetgever aan een zeer bijzondere situatie heeft gedacht waarin artikel 54 toepassing zou kunnen vinden.

### **Toetreding tot het beroep**

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het mogelijk wijzigen of wegnemen van toetredingsdrempels. In aanvulling op mijn brief van 19 februari 2003 zeg ik deze leden en de leden van de overige fracties toe dat zij bij een eventuele wijziging of wegneming van toetredingsdrempels vroegtijdig betrokken zullen worden. Overigens merk ik hierbij op dat – gelet op het stelsel van in de wet vastgelegde benoembaarheidsvereisten – het eventueel wegnemen van drempels veelal in de vorm van wetswijziging zal moeten worden doorgevoerd, zodat langs deze weg uw betrokkenheid ook is verzekerd.

De leden van de PvdA-fractie vragen of de benoemingsvereisten, in combinatie met de verminderde toestroom tot de universitaire opleiding, op den duur een probleem kunnen gaan vormen voor de toetreding tot het beroep. Aan de door de monitorcommissie gesignaleerde verminderde toestroom, die betrekking had op de studiejaren 1996/97 tot 2001/02, lijkt inmiddels een einde gekomen. Blijkens door de rechten-faculteiten verstrekte gegevens («Stand van het notariaat in Nederland 2003», uitgeverij KSU, p. 43), is het aantal studenten notarieel recht in 2002/2003 ten opzichte van 2001/2002 fors gestegen van 932 tot 1025. Voorts is het aantal kandidaat-notarissen van 1502 in 1995 gestegen naar 2108 in 2002, derhalve met 606 (40 %), terwijl het aantal notarissen in die periode toenam met 211 van 1193 naar 1424 (18 %). Er is dus nog een behoorlijke «voorraad» benoembare kandidaat-notarissen. Of de

benoemingsvereisten – met name de duur van de stage – in relatie tot de toetreding een probleem zullen zijn is de vraag. Blijkens door de monitorcommissie geëntameerd onderzoek onder kandidaat-notarissen worden niet zo zeer de benoemingsvereisten als probleem voor de toetreding ervaren, maar spelen andere, veelal meer praktische overwegingen een grotere rol (rapport monitorcommissie, p. 56–57).

De leden van de VVD-fractie dringen er op aan de resultaten van de werkgroep «de notaris in loondienst» met de grootst mogelijke spoed naar de Kamer te sturen nu juist de toetreding tot het notarisambt zo moeilijk verloopt. Ik zeg u toe dat de rapportage over de notaris in loondienst u in de loop van de maand juni zal bereiken. Deze leden vragen voorts of de notaris in loondienst een oplossing kan vormen voor de geringe instroom van nieuwe notarissen en of dit in het bijzonder voor vrouwelijke kandidaat-notarissen geldt. Afgewacht zal moeten worden hoe groot de aantrekkingskracht van deze wijze van beroepsuitoefening zal zijn in vergelijking met de bestaande mogelijkheden. Naar mijn mening kan de notaris in loondienst echter een bijdrage leveren aan vergroting van de instroom van meer notarissen. Er zullen in zekere mate beletselen worden weggenomen indien de volle druk van het ondernemerschap ontbreekt en indien het eenvoudiger zal zijn in deeltijd als notaris te werken. In hoeverre dit in het bijzonder zal gelden voor vrouwelijke kandidaat-notarissen, zal afhangen van de mate waarin vrouwelijke kandidaat-notarissen genoemde beletselen meer als zodanig ervaren dan de mannelijke kandidaat-notarissen.

De leden van de VVD-fractie vragen welke maatregelen ik ga nemen die moeten leiden tot een substantiële toename van nieuwe toetreders en meer marktwerking. In mijn brief van 19 februari 2003 heb ik een aantal onderwerpen genoemd die ik, met medeneming van de aanbevelingen van de Commissie monitoring notariaat, in overleg met de Minister van Economische Zaken en de KNB zal gaan bespreken. De onderwerpen die ik heb genoemd zijn de benoemingsvereisten, de notaris in loondienst, de ministerieplicht, goodwill, alsmede een toets van de persoon van de kandidaat-notaris in de benoemingsprocedure. De vraag van deze leden of het waar is dat de toetreding nog altijd wordt beoordeeld door bestaande notarissen beantwoord ik ontkennend. Van de Commissie van deskundigen, die de vestigingsinitiatieven en ondernemingsplannen beoordeelt en daar over adviseert, is slechts één van de drie leden notaris. De Commissie van deskundigen heeft tot 1 januari 2003 44 positieve adviezen op verzoeken voor nieuwe vestigingen (geen nevenvestigingen) verstrekt. Het totale aantal positieve adviezen bedroeg 400.

De leden van de VVD-fractie vragen om aan te geven welke vestigings-eisen voor het notariaat gelden en waar deze afwijken van de eisen voor bijvoorbeeld de advocatuur. Om tot notaris benoemd te kunnen worden geldt als vereiste volgens artikel 6 van de Wet op het notarisambt dat beschikt wordt over een ondernemingsplan waarover advies is uitgebracht door de Commissie van deskundigen. De vereisten waaraan het ondernemingsplan moet voldoen zijn volgens artikel 7 van de wet:

- a. dat de verzoeker over voldoende financiële middelen beschikt om een kantoor te houden dat in overeenstemming is met de eisen van het ambt; en
- b. dat op redelijke gronden mag worden verwacht dat na drie jaren de praktijk kostendekkend kan worden uitgeoefend.

Deze eisen kunnen worden beschouwd als vestigingsvereisten. De achtergrond van deze bepaling is de vrees voor het ontstaan van kleine, slecht lopende praktijken («achterkamertjes-notariaat»). Bij de totstandkoming van de wet hebben zowel de KNB, de voorzitters van de kamers van toezicht als het Centraal Bureau van Bijstand gewezen op de gevaren die

de invoering van een volledig vrij notariaat met zich mee zou brengen. In dit verband werd gewezen op de afhankelijkheden die zouden kunnen ontstaan met de ongewenste gevolgen voor de onpartijdigheid van de notaris en de grotere kans op faillissementen (Memorie van Toelichting, Kamerstukken II, 1993/94, 23 706, nr. 3, p. 19). Voor de advocaat gelden geen vergelijkbare vestigingsvereisten, omdat immers partijdigheid geen belemmering voor zijn functioneren vormt en veelal zelfs voorwaarde is. Daarnaast onderschrijf ik het streven faillissementen van notarissen zoveel mogelijk te voorkomen. Om deze reden is overigens, eveneens anders dan bij de advocatuur, financieel toezicht op notariskantoren in de wet opgenomen. Hoewel de derdengelden door de wettelijke regeling van de zogenaamde kwaliteitsrekening beschermd worden tegen faillissementen, is het gelet op de grote geldsbedragen die met veel transacties via notariskantoren gemoeid zijn en het daarmee samenhangende vertrouwen dat in de notaris wordt gesteld, niet wenselijk dat notariskantoren kunnen ontstaan waarvan de continuïteit op voorhand als problematisch kan worden beoordeeld.

### **Toezicht**

Het baart de leden van de CDA-fractie zorgen dat de Commissie monitoring notariaat constateert dat een meerderheid van de notarissen de indruk heeft dat ethische gedragsregels minder worden nageleefd. Deze leden vragen of ook ik die indruk heb. Ik wil over dit resultaat uit het onderzoek van de commissie het volgende opmerken. De resultaten geven een indruk hoe notarissen het ethisch handelen van hun beroeps-genoten beleven, dus niet hoe dit werkelijk is. Verder is uit de antwoorden op de enquête gebleken dat het begrip ethische gedragsregels vooral wordt opgevat als verminderde collegialiteit. Dat is wat anders dan een verminderde naleving van de ethische gedragsregels zoals vastgelegd in de Verordening beroeps- en gedragsregels. Men noemt zaken als de commercialisering en de door de druk op de tarieven verslechterde financiële positie, waardoor normen onder druk komen te staan en cliënten bij andere kantoren worden «weggesnaaid». Notarissen lijken zich harder en zakelijker op te stellen en schermen hun knowhow af, waar vroeger collegialiteit hoog in het vaandel stond. Van een (significant) verminderde naleving van de beroeps- en gedragsregels is mij tot dusverre niet gebleken.

De leden van het CDA-fractie onderschrijven het belang van een heroriëntering op het toezicht op het notariaat en achten naast intercollegiale toetsing onafhankelijk toezicht gewenst. Ik ben thans, zoals aangegeven in mijn brief van 19 februari 2003 in overleg met ondermeer de KNB over de vormgeving daarvan en verwacht u hierover, zoals reeds toegezegd, in de loop van dit jaar nader te informeren. Van het door de CDA-fractie gewenste onafhankelijke toezicht is overigens, ten aanzien van specifieke aspecten van de beroepsuitoefening, ook thans al sprake. Ik wil hiermee overigens niet zeggen dat dit niet op een andere wijze zou kunnen worden georganiseerd.

De leden van de CDA-fractie vragen tenslotte of het niet wenselijk is eerst het versterkte toezicht te regelen, voordat de tarieven volledig vrij kunnen worden gegeven. Ik wijs erop dat na de overgangperiode op grond van artikel 54 van de wet alleen een nieuwe tarievenregeling tot stand kan komen «voor zover zulks kennelijk noodzakelijk is om de continuïteit van een toegankelijke notariële dienstverlening te waarborgen». Ook gedurende de overgangperiode zijn de continuïteit en de toegankelijkheid van het notariaat niet in gevaar gekomen.

De leden van de VVD-fractie vragen of een inspectie voor het notariaat ook de prijsontwikkeling kan bewaken. Dat is niet de bedoeling. Immers, de prijs wordt vastgesteld op basis van vrije wilsovereenstemming tussen betrokken partijen. Door een toezichthouder zouden in een dergelijke situatie derhalve geen afwijkingen van vastgestelde normen kunnen worden vastgesteld, zodat ook niet corrigerend kan worden opgetreden. In dit verband is ook van belang dat artikel 55 van de wet bepaalt dat op verzoek van een cliënt de notaris een gespecificeerde rekening van zijn honorarium moet opmaken, waaruit duidelijk blijkt op welke wijze het in rekening gebrachte bedrag is berekend. De notaris moet dus aangeven hoeveel tijd hij aan een zaak heeft besteed en wat zijn uurtarief is. Als er een geschil over de hoogte van de declaratie ontstaat beslist daarover de voorzitter van het bestuur van de ring. In het kader van de verdere versterking van het toezicht zal ik mede het mededingingstoezicht betrekken in het licht van mijn verplichting om bij de preventieve toetsing van verordeningen mede te beoordelen of de verordening geen bepaling bevat die de marktwerking onnodig belemmeren.

### **Afsluitende opmerkingen**

De vraag van de CDA-fractie of ik overtuigd ben van het feit dat vrije tarieven ook op lange termijn niet tot negatieve gevolgen zullen leiden heb reeds beantwoord naar aanleiding van andere door deze leden gestelde vragen.

Naar aanleiding van de brief van 13 maart 2003, waarin ik stel dat een tariefmaatregel op grond van artikel 54 van de Wet op het notarisambt te allen tijde mogelijk blijft, vragen de leden van de VVD-fractie vragen zich af hoe ik mij dit voorstel en of ik een dergelijke werkwijze vind getuigen van een betrouwbare overheid. De mogelijkheid om ook na 1 juli 2003 op grond van artikel 54 in de tarieven in te grijpen blijft bestaan. Op grond van dat artikel 54 is het mogelijk om na de overgangperiode in de onroerendgoedtarieven bij algemene maatregel van bestuur in te grijpen als de prijsontwikkeling toch tot ongewenste situaties leidt. Wel is dan vereist dat «zulks kennelijk noodzakelijk is om de continuïteit van een toegankelijke notariële dienstverlening te waarborgen». Hierbij valt volgens de memorie van toelichting bijvoorbeeld te denken aan het als gevolg van te scherpe concurrentie verloren gaan van veel notaris-kantoren, als gevolg waarvan het notariaat onvoldoende toegankelijk wordt voor het publiek. Ook kan gedacht worden aan de situatie waarbij de tarieven voor bepaalde ambtelijke werkzaamheden een zodanig niveau hebben bereikt, dat de toegankelijkheid van de notaris ernstig in het gedrang komt (Kamerstukken II, 1993/94, 23 706, nr. 3, p. 45–46). Als de omstandigheden aanleiding geven tot toepassing van artikel 54, kan dit niet als «onbetrouwbaar» worden bestempeld. Een tariefmaatregel is dan gerechtvaardigd. Ik verwacht dus niet dat het notariaat zich in die situatie tegen een dergelijke maatregel, die aan de in de wet gestelde vereisten voldoet, met succes zou kunnen verzetten.

De leden van de SP-fractie vragen om verlenging mogelijk te maken van de huidige regeling. Zoals uit mijn inleidende beschouwingen blijkt, is zulks de facto geschied. In het op artikel 54 gebaseerde Tweede tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk, dat op 23 april 2003 in werking is getreden en dat zal gelden tot 1 juli 2003, zijn de tot 1 april 2003 geldende bandbreedtetarieven opnieuw opgenomen. Zoals ik reeds vermeldde in mijn antwoord op vragen van de leden van de VVD-fractie kan ook nog na 1 juli 2003 op grond van artikel 54 een tariefregeling totstandkomen indien de in dat artikel genoemde omstandigheden zich voordoen.