

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. 54****VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 16 juli 2003

De vaste commissie voor Justitie¹ en de vaste commissie voor Economische Zaken² hebben op 18 juni 2003 overleg gevoerd met minister Donner van Justitie over:

- **de brief d.d. 19 februari 2003 inzake o.m. gevolgen van de overgangsregeling m.b.t. de continuïteit en toegankelijkheid van de notariële dienstverlening (23 706, nr. 47);**
- **de brief d.d. 13 maart 2003 inzake de reactie op het schrijven van de vaste commissie voor Justitie om wat betreft de overgangsregeling van de notariële tarieven geen onomkeerbare stappen te ondernemen (23 706, nr. 48);**
- **de brief d.d. 22 april 2003 inzake o.m. tijdelijke regeling notariële bandbreedtetarieven voor de onroerendgoedpraktijk tot 1 juli 2003 te laten gelden (Just03-379);**
- **het verslag van een schriftelijk overleg d.d. 13 mei 2003 inzake de brief van de minister van Justitie d.d. 19 februari 2003 (23 706, nr. 50).**

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissies

De heer **Jan de Vries** (CDA) merkt op dat de notariële tarieven ten gevolge van de overgangsregeling een divers beeld te zien geven. In de familiepraktijk is een forse stijging van de tarieven te zien. In de onroerendgoedpraktijk zijn enorme prijsverschillen te zien voor dezelfde dienstverlening, maar de gemiddelde prijs is voor de consument omhoog gegaan. De consument heeft weinig inzicht in de prijsontwikkeling. De website degoedkoopstenotarissen.nl geeft wel enig inzicht, maar geen compleet beeld. Enerzijds zijn er de prijsvechters in de markt, die de ruimte die de wet nu biedt nadrukkelijk gebruiken. Anderzijds zijn er de meer traditionele notarissen die ervoor kiezen om de kwaliteit in plaats

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), voorzitter, De Vries (PvdA), Van Heemst (PvdA), Dittrich (D66), Vos (GroenLinks), Rouvoet (ChristenUnie), Adelmund (PvdA), De Wit (SP), Albayrak (PvdA), Van Fessem (CDA), Luchtenveld (VVD), Wilders (VVD), Weekers (VVD), Çörüz (CDA), Verbeet (PvdA), ondervoorzitter, Lazrak (SP), Wolfsen (PvdA), Tonkens (GroenLinks), Jan de Vries (CDA), Van Haersma Buma (CDA), Eerdmans (LPF), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Varela (LPF), Straub (PvdA), Griffith (VVD), Visser (VVD) en De Pater-van der Meer (CDA).

Plv. leden: Dijsselbloem (PvdA), Timmer (PvdA), Van der Laan (D66), Halsema (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Kalsbeek (PvdA), Van Velzen (SP), Tjon-A-Ten (PvdA), Ormel (CDA), Van Baalen (VVD), Blok (VVD), Hirsi Ali (VVD), Jager (CDA), Van Heteren (PvdA), Vergeer-Mudde (SP), Arib (PvdA), Karimi (GroenLinks), Buijs (CDA), Sterk (CDA), Nawijn (LPF), Joldersma (CDA), Hermans (LPF), Van Dijken (PvdA), Örgü (VVD), Rijpstra (VVD) en Aasted-Madsen-van Stiphout (CDA).

² Samenstelling:

Leden: Crone (PvdA), De Grave (VVD), voorzitter, De Haan (CDA), Van Fessem (CDA), ondervoorzitter, Atsma (CDA), Timmermans (PvdA), Vendrik (GroenLinks), Blok (VVD), Ten Hoopen (CDA), Slob (ChristenUnie), Van den Brink (LPF), Duyvendak (GroenLinks), Kortenhorst (CDA), Hessels (CDA), Gerkens (SP), Van Velzen (SP), Varela (LPF), Algra (CDA), Aptroot (VVD), Blom (PvdA), Smeets (PvdA), Douma (PvdA), De Krom (VVD), Van der Laan (D66), Heemskerck (PvdA), Van Dam (PvdA) en Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD).

Plv. leden: Tichelaar (PvdA), Örgü (VVD), Van Dijk (CDA), De Nerée tot Babberich (CDA),

Mastwijk (CDA), Koenders (PvdA), Vos (GroenLinks), Weekers (VVD), Jan de Vries (CDA), Van der Vlies (SGP), Hermans (LPF), Van den Brand (GroenLinks), Verburg (CDA), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Lazrak (SP), De Ruiter

(SP), Eerdmans (LPF), De Haan (CDA), Hofstra (VVD), Samsom (PvdA), Van Dijken (PvdA), Van Heteren (PvdA), Snijder-Hazelhoff (VVD), Giskes (D66), Tjon-A-Ten (PvdA), Waalkens (PvdA) en Szabó (VVD).

van de prijs voorop te stellen. Uit het rapport van de monitoringcommissie kan geconcludeerd worden dat met name de professionele klant er beter van is geworden.

Wat betekent dit voor de vraag of de tarieven per 1 juli 2003 vrijgelaten moeten worden? Uitgangspunten hierbij zijn: het notariaat moet met het oog op de rechtszekerheid zijn publieke taak behouden, de notaris dient onpartijdig en onafhankelijk te zijn, het notariaat dient toegankelijk te zijn, zowel in prijs als in bereikbaarheid en de continuïteit van het notariaat en de kwaliteit van de dienstverlening dienen gewaarborgd te zijn. Marktwerking en vrije tarieven mogen geen doel op zichzelf zijn. Zij moeten ten dienste staan van deze uitgangspunten.

Wat de publieke taak betreft mag er geen wijziging komen in het takenpakket van de notaris. Iedere notaris moet iedere dienst aanbieden. Het is een zorgpunt dat sommige notariskantoren drempels opwerpen door het stellen van hoge tarieven en door lange wachttijden, waardoor particulieren worden ontmoedigd om een dienst af te nemen. Niet iedere dienst is commercieel te vertalen. Er moet ruimte zijn voor een adviestaak in het verlengde van de vertrouwensfunctie van de notaris. Op veel kantoren dreigt het eerste halfuurtje te verdwijnen, de tijd waarin nog zonder declaratie advies gegeven wordt.

Het toezicht op het notariaat is momenteel te versnipperd. Integraal en onafhankelijk toezicht, bijvoorbeeld door een inspectie, is noodzakelijk. Om de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van de notaris te waarborgen, is het nodig dat de interdisciplinaire samenwerking aan banden wordt gelegd en dat scherpere randvoorwaarden gesteld worden aan de bestaande samenwerkingsmogelijkheden. Het baart zorgen dat de minister nog geen inzicht heeft gegeven in zijn plannen op dat punt. Een bedreiging van de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de notaris vormen de grote professionele klanten zoals makelaars, banken of accountantskantoren, die voor een groot aantal transacties contracten sluiten met de notaris. Van belang is dat ook dan de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft. Notarissen mogen geen strijdige nevenfuncties uitoefenen. In hoeverre maakt de minister dat aspect bespreekbaar met de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, de KNB? Is het bij de benoeming van notarissen aan de orde? Notarissen mogen in loondienst werken, maar alleen in dienst van een andere notaris en niet in dienst van een bank of welke dienstverlener dan ook.

De toegankelijkheid van de notariskantoren is goed. De bestaande spreiding staat niet onder druk. Het aantal notarissen is zelfs uitgebreid, zij het veelal binnen bestaande kantoren. Het prijsniveau kent uitschieters die niet altijd te verklaren zijn door de kostprijs. Het inzicht in de berekening van de prijs op basis van uren en dergelijke ontbreekt op sommige kantoren. Het notariaat kent een zeer geringe prijselasticiteit. Kan de minister aangeven of daarin verandering zal komen?

De minister voert overleg met de minister van Economische Zaken en met consumentenorganisaties over versterking van de positie van de particuliere consument. Kan de minister dat nader toelichten? Het is voor de consument van groot belang dat er inzicht is in de wijze waarop de prijs van de dienst tot stand komt en welke prijs aan een dienst gekoppeld is. Op dit moment is die transparantie er niet. Het notariaat treedt daar te weinig actief in op. De huidige klachtenregeling voor het indienen van klachten over declaraties moet onafhankelijker worden. Momenteel kunnen klachten ingediend worden bij de voorzitter van de ring. Is de minister bereid om zo'n onafhankelijke klachtenregeling tot stand te brengen?

De heer De Vries maakt zich zorgen over de continuïteit van het notariaat vanwege het aantal kantoren dat financiële problemen kent. Het is een goede zaak dat het Bureau financieel toezicht (BFT) de monitoring wil intensiveren. Het BFT suggereert om in een vroeger stadium dan momenteel gebeurt, maatregelen te nemen bij kantoren die slecht presteren om

te voorkomen dat zij in een faillissement geraken. Hoe denkt de minister hierover? Hoe is de relatie tussen het BFT en de kamers van toezicht? De indruk bestaat dat de kamers van toezicht hun taak wat passief vormgeven.

De kwaliteit van de dienstverlening is onderbelicht in de beoordeling van de minister en in de monitoring. Er zijn geen aanwijzingen dat de kwaliteit minder is geworden, maar het is de vraag of dat een voldoende onderbouwing is voor het in stand houden van de kwaliteit. Ook uit onderzoeken blijkt dat de consument tevreden is, maar dat zegt niets over de objectieve kwaliteit.

De heer De Vries kan instemmen met het vrijlaten van de tarieven per 1 juli 2003 onder bepaalde voorwaarden. Er moet meer transparantie komen in de prijsvorming, zodat de positie van de consument wordt versterkt. Dit jaar moeten er voorstellen aan de Kamer worden gedaan over het inrichten van onafhankelijk toezicht. Zo spoedig mogelijk moet er een onafhankelijke klachtenregeling komen, met name als het gaat over klachten over tarieven en declaraties. Dit jaar nog moet de interdisciplinaire samenwerking aan banden worden gelegd. De monitoringcommissie zou voor minimaal één jaar voortgezet moeten worden, ingaande 1 juli 2003, om op die manier de vinger aan de pols te houden, zodat, wanneer dat noodzakelijk is, artikel 54 van de wet kan worden toegepast.

De heer **Wolfsen** (PvdA) stelt dat in de praktijk weinig te merken is van de in de Wet op het notarisambt beoogde efficiencyverbetering en grotere keuzevrijheid voor de consument. De markt werkt kennelijk niet in het voordeel van de consument. Hij deelt het optimisme dat de minister lijkt uit te stralen over de marktwerking niet. Is het verstandig om terug te gaan naar af en de marktwerking terug te draaien door weer een stelsel van vaste tarieven in te voeren? Daar is zeker iets voor te zeggen, aangezien bijvoorbeeld op korte termijn het gevaar dreigt dat aan de onderkant van de markt voor onroerend goed de tarieven steeds verder stijgen. Op de langere termijn kan het echter nadelig uitpakken. Vaste tarieven kunnen wel eens de hogere tarieven blijken te worden als de maatstaf het relatief kleine of inefficiënte notariskantoor wordt. Bovendien geven vaste tarieven de notaris-ondernemer weer de kans, achterover te leunen. Het feit dat de marktwerking niet goed van de grond komt en zelfs nadelig lijkt uit te pakken voor de consument hoeft niet per se te leiden tot de oude situatie van vaste tarieven. Dat zou neerkomen op het belonen van kennelijk niet marktconform gedrag van de sector zelf. Een oplossing zou kunnen zijn de drempel voor nieuwe notarissen om toe te treden tot de markt te verlagen of het door anderen dan notarissen laten verrichten van notarisdiensten. Wat vindt de minister van deze suggestie? De huidige vestigingseisen lijken over het algemeen uit te pakken in het voordeel van bestaande notariskantoren. Het lijkt voor bestaande notariskantoren gemakkelijker te zijn om nevenvestigingen te openen dan dat het voor startende notarissen mogelijk is om een nieuw kantoor te vestigen. Komt dit doordat de beroepsgroep een beschermingsmaatregel heeft ingebouwd, bijvoorbeeld via het toetsen van ondernemingsplannen? Zijn die eisen zo hoog dat het objectief gezien lastig is om een nieuw notariskantoor te beginnen? Zou de minister die vestigingseisen en het hiermee verband houdende domeinmonopolie van de notarissen onder de loep willen nemen? Wat vindt de minister van het werken van notarissen in loondienst, bijvoorbeeld bij een bestaand notariskantoor? Zou het op termijn mogelijk zijn dat bepaalde notarisdiensten worden verricht door een notaris in loondienst van bijvoorbeeld de Vereniging eigen huis? De toegankelijkheid van de notariële diensten zal eerder vergroot worden door deze maatregelen dan door het te voorzichtig morrelen aan de huidige marktverhoudingen. Pas als er sprake is van meer toetreders en aanbieders wordt het monopolie van de zittende notarissen doorbroken en kunnen de tarieven misschien dalen.

De heer Wolfsen is er voorstander van de markt nog enige tijd te monitoren, bijvoorbeeld door de NMa. Ook de kwaliteit van het notariaat zal moeten worden bewaakt. Kan marktwerking die kwaliteit nadelig beïnvloeden? Die vraag is alleen te beantwoorden als bekend is wat objectief gezien aan kwaliteit gevraagd wordt van notarissen. Heeft de minister een beeld van wat goede kwaliteit is?

Het is bijna onmogelijk om enerzijds te kiezen voor meer marktwerking en lage tarieven en anderzijds te kiezen voor behoud van alle bestaande notariskantoren in Nederland. Het stimuleren van concurrentie kan ertoe leiden dat er af en toe een notaris failliet gaat. Uit onderzoek naar kruis-subsidiëring in de familiepraktijk blijkt dat ten minste een deel van de hoge kosten bij sommige kantoren voortvloeit uit een te kleinschalige en inefficiënte bedrijfsvoering. In veel gevallen lijkt er ook sprake te zijn van een onprofessionele bedrijfsvoering, waarbij de notaris zijn eigen kostprijs niet eens kent. Dan gaat het met name om de wat kleinere kantoren. De consument is niet gebaat bij het in stand houden van inefficiëntie. De heer Wolfsen concludeert dat de stap naar vrije tarieven met ingang van 1 juli gezet moet worden, maar dat daarmee het denken over de kwaliteit en over vernieuwing binnen het notariaat niet moet stoppen.

Mevrouw **Griffith** (VVD) is van mening dat invoering van marktwerking in het notariaat zorgvuldig moeten gebeuren, omdat de effecten op toegang, kwaliteit en kosten aanzienlijk kunnen zijn. Het gaat om meer dan de bandbreedte van de tarieven. Het notariaat in Nederland wordt vaak als voorbeeld genomen voor de invoering van een vergelijkbaar stelsel in andere landen. Dat is reden voor trots, maar het geeft de minister wel de prikkel om de liberalisering tot een succes te maken. De minister is niet in alle opzichten tevreden over de ontwikkeling van het notariaat gedurende de afgelopen drie jaren. De voordelen van de marktwerking zijn ongelijk verdeeld over de consument en de gewenste marktwerking is als gevolg van een aantal knelpunten nog niet goed van de grond gekomen. Dit geeft aanleiding tot zorg op de volgende punten. Ten eerste de concurrentie binnen het notariaat. De optimale schaalgrootte bedraagt volgens het onderzoek 7 000 akten. Dat betekent een aanzienlijke schaalvergroting met als gevolg afname van de concurrentie, met name in de gebieden buiten de Randstad. Hoe wil de minister controle houden op prijsafspraken tussen kantoren die zich verenigen? Ten tweede de prijsontwikkeling. Er is nog steeds sprake van kruis-subsidiëring? Desondanks zijn de prijzen in met name de familiepraktijk gestegen. Hoe garandeert de minister dat de prijzen niet substantieel verder zullen stijgen? Op welke punten zal de Wet op het notarisambt in de loop van dit jaar worden geëvalueerd? Wanneer stuurt de minister deze evaluatie aan de Kamer? Neemt de minister daarin ook de ontwikkeling van de kostprijzen in relatie met de tarieven in de onroerendgoedpraktijk en de stijging van de tarieven op onderdelen van de familiepraktijk mee? Wanneer wordt de rapportage over notarissen in loondienst, die de Kamer in juni zou bereiken, aan de Kamer gestuurd? Deze rapportage is van belang omdat de notaris in loondienst een bijdrage zou kunnen leveren aan een grotere instroom van notarissen.

Mevrouw Griffith is het met de minister eens dat de periode van drie jaar te kort is om de werking van de nieuwe Wet op het notarisambt volledig te kunnen beoordelen. Zij stelt alleen volledig in te kunnen stemmen met het vrijgeven van de tarieven per 1 juli als de minister een aantal aanvullende concurrentiebevorderende maatregelen kan toezeggen. Van belang is namelijk dat zicht wordt gehouden op de ontwikkelingen bij het notariaat en op de maatregelen die de minister gaat nemen. De minister heeft in de antwoorden op de schriftelijke vragen gezegd dat hij besprekingen zal voeren met de KNB en met de minister van EZ over maatregelen die moeten leiden tot een substantiële toename van nieuwe toetreders en meer marktwerking. Hij gaf als voorbeeld: benoemingsvereisten, nota-

rissen in loondienst, ministerieplicht, goodwill en een toets van de persoon van de kandidaat-notaris in de benoemingsprocedure. Heeft deze bespreking al plaatsgevonden? Wanneer kan de Kamer de resultaten van deze bespreking tegemoet zien? Hoe worden de benoemingsvereisten aangepast om de concurrentie te vergroten? Kan de minister systematisch aangeven welke rapportages en evaluaties de Kamer nog krijgt? Het is van belang dat deze beroepsgroep gemonitord blijft. Is het de bedoeling de monitorcommissie te handhaven? Zo ja, wordt er dan periodiek gerapporteerd aan de Kamer?

De heer **De Wit** (SP) merkt op dat invoering van marktwerking in het notariaat een oneigenlijk karakter heeft. In de eerste plaats gaat het om de uitvoering van een wettelijke taak. In de tweede plaats hebben notarissen een monopoliepositie. In de derde plaats is de verhouding tussen vraag en aanbod scheef. In de vierde plaats zijn de tarieven gefaseerd vrijgegeven. Bij de beoordeling van de huidige situatie zijn de eisen waaraan het beroep van notaris moet voldoen van belang. Twee springen eruit: de onafhankelijkheid en de onpartijdigheid van de notaris. Vanwege de bijzondere positie die de notaris heeft, moet hij voor het publiek toegankelijk zijn. De uitvoering van het beroep moet op een dusdanige manier geschieden dat de betrouwbaarheid van de notaris niet in het geding komt.

De ontwikkeling naar multidisciplinaire kantoren houdt een risico in voor de onpartijdigheid van de notaris, omdat zo'n groot kantoor diverse diensten aanbiedt en er sprake is van onderlinge samenwerking. De met marktwerking beoogde concurrentie heeft niet geleid tot een groter aantal kantoren. Eerder is een omgekeerde ontwikkeling te zien. Niet alleen fusies die leiden tot multidisciplinaire kantoren, maar ook concentraties van kantoren die tot een tweedeling leiden. De grote kantoren kunnen zich door concentratie specifiek toeleggen op aantrekkelijke, commerciële activiteiten. Daarnaast zijn er de ouderwetse notariskantoren die het brede spectrum van diensten aanbieden. Is die tweedeling niet in strijd met de regels van de ministerieplicht dat de notaris in feite op alle terreinen zijn deskundigheid dient aan te bieden en zich niet zou mogen specialiseren op een bepaald terrein? Die tweedeling wordt vervolgens versterkt door de schommelingen in de tarieven en de grote onderlinge prijsverschillen. Dat kan toch niet de bedoeling zijn van de invoering van marktwerking in deze sector, want daar is de consument de dupe van? De consument kan natuurlijk zoeken naar een notaris die voor een laag tarief werkt, maar tarief is niet de enige factor waarop een notaris wordt geselecteerd. Ook factoren als de naam die een kantoor heeft of de betrouwbaarheid van de notaris spelen rol. Die keuze is niet zo gemakkelijk en dat beïnvloedt ook de marktwerking.

De heer de Wit merkt op dat uit de beantwoording van de minister blijkt dat vijftig notarissen zijn gestopt met hun praktijk als gevolg van de invoering van marktwerking en dat twee notariskantoren technisch failliet zijn gegaan. Dat duidt op bepaalde ontwikkelingen in het notariaat. Tegen deze achtergrond kan geconcludeerd worden dat de nieuwe Wet op het notarisambt niet gebracht heeft wat ermee werd beoogd. De wet heeft negatieve effecten voor de consument, namelijk uiteenlopende tarieven en forse prijsstijgingen.

De heer De Wit maakt zich zorgen over deze ontwikkelingen en vraagt de minister of de huidige situatie dusdanig is dat de beschermende werking van artikel 54 niet meer nodig is. Met andere woorden: kunnen de tarieven volledig vrijgegeven worden per 1 juli 2003? In de advocatuur is dezelfde ontwikkeling te zien tussen commerciële kantoren en de kantoren die zich meer op de sociale rechtshulp toeleggen. Is het mogelijk dat in het notariaat een soortgelijke ontwikkeling ontstaat, waarbij men zal uitgaan van uurtarieven? Hierdoor kan een tweedeling ontstaan, omdat sommige

mensen zich dan wel een notaris kunnen veroorloven en sommige mensen niet.

Het antwoord van de minister

De **minister** meldt dat de rapportage over de notarissen in loondienst de Kamer eind juni zal bereiken. Het kabinetsstandpunt volgt later. De schriftelijke beantwoording van de vragen over interdisciplinaire samenwerking zal de Kamer op korte termijn worden toegezonden. Het initiatief tot het maken van nieuwe regelgeving op dat punt ligt echter bij de notariële beroepsorganisatie. De evaluatie van de nieuwe Wet op het notarisambt zal eind 2003 aan de Kamer worden gestuurd. Daarin zal ingegaan worden op aspecten als het toezicht op het notariaat, de benoemingsvereisten, de ministerieplicht en de vraag van publieke reglementering versus marktwerking. Dat betekent niet dat er in de tussentijd niets gebeurt met het toezicht. Het is immers duidelijk dat er verandering in het toezicht moet komen. In die evaluatie zal ook ingegaan worden op het aspect van de goodwill. De eerste jaarlijkse trendrapportage zal in 2004 verschijnen. Daarin zal het aspect van monitoring aan de orde zijn. Het ligt in elk geval niet in de bedoeling de monitorcommissie als zodanig te continueren, maar wel het monitoren.

De minister ziet marktwerking niet als het panacee voor ieder probleem binnen het notariaat. Marktwerking hangt samen met andere zaken. Het vrijlaten van het vestigingsbeleid en andere elementen van het notariaat kunnen niet doorgezet worden als niet het element van marktwerking wordt geïntroduceerd. Daarom is het van belang om te onderzoeken, als blijkt dat marktwerking niet adequaat werkt, welke instrumenten toegepast moeten worden om de situatie te verbeteren. Als de gehanteerde tarieven bijvoorbeeld ver boven de reële kostprijzen liggen, zou het verruimen van de toegang een methode kunnen zijn om meer concurrentie te krijgen. Wordt echter vastgesteld dat de ideale schaalgrootte van een kantoor 7000 akten is, dan moet juist niet het instrument van toetreding toegepast worden omdat dit betekent dat de kostprijs per akte omhoog gaat. Een grotere toegankelijkheid van het notariaat zal de vraag naar notarishandelingen niet doen toenemen. Men gaat niet vaker verhuizen omdat de notaris goedkoop is en men overlijdt niet vaker omdat het testament goedkoper is. Ook de kosten voor huwelijkse voorwaarden zullen niet bepalend zijn voor het aantal huwelijken dat gesloten wordt. Daarom zullen tarieven slechts een beperkte rol spelen. Wel moet verwacht worden dat van de tarieven een kwaliteitsprikkel uitgaat. Dat zal tot gevolg hebben dat er een differentiatie in de prijzen ontstaat, omdat bepaalde kantoren op bepaalde terreinen hogere kwaliteit bieden dan andere kantoren.

Het is nu nog te vroeg om te beoordelen welke voordelen de invoering van marktwerking in het notariaat heeft opgeleverd. De wetgever heeft echter de keuze gemaakt voor marktwerking en dat heeft bepaalde consequenties. De rapportage van de monitoringcommissie geeft aan dat er geen doorslaggevende argumenten zijn om niet op deze weg door te gaan. Het lijkt derhalve zinvol om dan ook de volgende stap te zetten en de tarieven volledig vrij te geven, met de kanttekening dat het systeem goed bewaakt moet worden, zodat tijdig ingegrepen kan worden als het mis dreigt te gaan.

De minister schetst zijn visie op het notariaat. Het bestaansrecht van de notaris is gelegen in het belang dat de samenleving heeft bij een objectieve, onpartijdige, onafhankelijke en deskundige registratie van private partijovereenkomsten op zodanig betrouwbare wijze dat daar publiekrechtelijke gevolgen aan verbonden kunnen worden. In het verlengde van die visie op het notariaat ligt een aantal consequenties, onder andere met betrekking tot de samenwerkingsregelingen. Grote prudentie moet betracht worden bij het inschakelen van de notaris als partijadviseur en

tevens als onpartijdige tussen partijen. Het zal dan ook moeilijk zijn om notarissen structureel in dienstverband samen te laten werken met typische partijadviseurs zoals accountants of advocaten. Een notaris zou nog wel in loondienst kunnen werken bij een notariskantoor, maar het wordt lastiger om een notaris in loondienst te laten werken van een van de potentiële partijen. Een notaris in dienst van bijvoorbeeld de Vereniging Eigen Huis zou zich uiteraard bezighouden met onroerendgoedtransacties, maar hij moet ook testamenten en andere zaken afhandelen die niet typisch op het terrein liggen van de Vereniging Eigen Huis.

Een en ander hangt samen met de ministerieplicht. Zolang de ministerieplicht geldt en er dus van wordt uitgegaan dat iedere notaris elke notaris-handeling moet verrichten, is specialisatie binnen het notarisambt niet mogelijk. Juist die mogelijkheid tot specialisatie zou kunnen leiden tot lagere tarieven voor bepaalde diensten. Dat zou een ontwikkeling kunnen zijn die de vrije toegankelijkheid van het notarisambt in gevaar brengt. Dit aspect zal bij het verder bewaken van de ontwikkeling meegenomen worden, want wanneer kantoren proberen de ministerieplicht te ontduiken door voor zaken die zij niet aantrekkelijk vinden hoge tarieven te berekenen, is dat aanleiding om in te grijpen. De minister acht het niet verstandig om delen van het notariswerk elders onder te brengen, bijvoorbeeld bij de ambtenaar van de burgerlijke stand. De ambtenaar van de burgerlijke stand is daar immers niet toe opgeleid. Het domeinmonopolie van de notaris moet altijd bezien worden in het kader van de vraag wat van de notaris verwacht mag worden. Het is niet uitgesloten dat het domein op een goed moment wel uitgebreid moet worden. Vooralsnog is er echter geen aanleiding om dat aan de orde te stellen.

De wetgever heeft vanuit die filosofie gekozen voor een bepaalde inrichting van de nieuwe Wet op het notarisambt. Die keuze was mede bepaald door de knelpunten die zich in de daaraan voorafgaande fase voordeden, bijvoorbeeld dat er geen enkele kwaliteitsprikkel was of dat de tarieven vrij hoog waren in verhouding tot de verrichte diensten. De wetgever meende dat een aantal van die knelpunten opgelost zou kunnen worden door enerzijds een vrije toegang tot het notarisambt en anderzijds een zekere marktwerking op het punt van de tarieven. Daar is een regeling voor de maximumtarieven uit voortgekomen. De winst van de nieuwe Wet op het notarisambt is dat er meer duidelijkheid over de tarieven bestaat en er meer kwaliteitsprikkel in het systeem zijn ingebouwd. De invoering van de nieuwe Wet op het notarisambt heeft niet tot drastische prijsverlagingen geleid. Een aandachtspunt voor de toekomst is de wijze waarop notarissen de kostprijzen in de tarieven verrekenen. Een groot gevaar voor het notarisambt is dat notarissen met tarieven gaan werken die onder de kostprijs liggen. Daarmee wordt de basis weggenomen voor de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de notaris. Dat is een wezenlijk element dat in de toekomst in het oog gehouden moet worden. De minister vindt het van belang dat de tarieven transparant zijn. Iedere consument kan een gespecificeerde rekening opvragen bij de notaris. De minister vindt dat het toezicht op het notariaat niet primair een taak van de overheid is. Het toezicht moet primair georganiseerd worden door de beroepsgroep. De overheid heeft wel de verantwoordelijkheid om erop toe te zien dat het toezicht goed loopt. Daarbij is een inspectiemodel mogelijk, door de KNB zelf georganiseerd, maar ook andere methoden zijn denkbaar. Op het niveau van de overheid zou er een instantie moeten zijn die toeziet op de wijze waarop het financieel toezicht opereert. Daarnaast is er altijd de mogelijkheid van rechterlijke controle waar het mis dreigt te gaan.

Met betrekking tot nevenfuncties van notarissen verwijst de minister naar artikel 11 van de Wet op het notarisambt. Hierbij moet altijd gelden dat de notaris onpartijdig tussen partijen moet staan en niet aan de zijde van een van de partijen. Het huidige systeem werkt ten gunste van gevestigde notariskantoren. Daarbij speelt onder andere de kwestie van goodwill een

rol. Een nieuwe notaris moet zijn marktpositie eerst bevestigen. Het verruimen van de toetreding kan een oplossing zijn als de hoogte van de tarieven een probleem is. Is dat niet het geval, maar gaat het bijvoorbeeld om het verbeteren van de kwaliteit of het vergroten van de betrouwbaarheid, dan is niet per definitie het verruimen van de toetreding de beste methode om dat te bereiken.

Bij een systeem van grotere concurrentie zal er een zekere verdeling zijn in kwaliteit en deskundigheid van de kantoren. Ook bij een totale ministerieplicht kan een groter notariskantoor op ieder onderdeel meer deskundigheid ontwikkelen dan een klein kantoor. Dat is inherent aan een systeem van marktwerking. Wordt de marktwerking echter afgeschaft, dan kun je verwachten dat iedereen in de wat grijze, onbepaalde kwaliteit duikt. Het is niet per definitie een garantie dat de kwaliteit dan wel goed zal zijn. Marktwerking kan onafhankelijkheid en onpartijdigheid ondergraven. Dat is een aspect dat in de gaten gehouden moet worden.

Wat de tariefafspraken betreft valt het notariaat onder de NMa. Daarop is het karteltoezicht mogelijk. De wet verbiedt niet om over te gaan op uurtarieven. Dat zou bevorderlijk kunnen zijn om de familiepraktijk goedkoper te maken, als het om eenvoudige zaken gaat. Tegelijkertijd bestaat het risico dat de tarieven voor het maken van testamenten, waarbij vaak ingewikkelder zaken aan de orde zijn, omhoog kunnen gaan.

De minister ziet marktwerking niet als het panacee voor het notariaat. Marktwerking moet gezien worden als een functioneel element bij het ordenen van de beroepsgroep. Het is niet verstandig te blijven hinken op twee gedachten van enerzijds controle en anderzijds marktwerking. Daarom is het verstandig om de stap te nemen tot het vrijgeven van de tarieven. Mocht blijken dat marktwerking niet werkt, dan moeten er niet steeds maatregelen genomen worden om die marktwerking te realiseren. Als de tarieven niet dalen, moet nagegaan worden of marktwerking wel het meest geëigende middel is om tarieven te laten dalen en of het überhaupt wel mogelijk is tot een tariefsverlaging te komen.

Nadere gedachtewisseling

De heer **Jan de Vries** (CDA) is teleurgesteld door het antwoord van de minister over het afschaffen van de monitoringcommissie. De minister kiest ervoor de Kamer regelmatig te rapporteren op basis van de trendrapportages. Naast het volgen van de prijsontwikkelingen, gaat het hier ook om de kwaliteit van de dienstverlening, om het voldoende waarborgen van de belangen van de consument en om de vraag of de ministerieplicht materieel wordt uitgeoefend. In die zin is een intensieve monitoring noodzakelijk. De minister is niet ingegaan op de vraag over een onafhankelijke klachtenregeling voor declaraties. De overheid moet echter een meer actieve rol spelen in het toezicht op het notariaat dan de minister voorstelt. Wat vindt de minister van een intensivering van het toezicht op het BFT? De heer De Vries maakt zich zorgen over de voortgang van een aantal zaken. Hij doet een dringend beroep op de minister om zaken als het toezicht en het IDS met spoed ter hand te nemen. Daarom kan vooralsnog alleen ingestemd worden met het vrijgeven van de tarieven per 1 juli 2003 als duidelijkheid bestaat op deze punten.

De heer **Wolfsen** (PvdA) is voorstander van het vrijgeven van de tarieven. Kan de NMa een actievere rol krijgen in het volgen van het proces met het notariaat, omdat men daar verstand heeft van concurrentieverhoudingen? Wat vindt de minister van het idee om notarissen te verplichten hun tarieven op een site te publiceren, zodat een objectieve vergelijking mogelijk is? Wellicht werkt dat concurrentiebevorderend.

Mevrouw **Griffith** (VVD) merkt op dat de door de minister genoemde evaluatie en de trendrapportages de mogelijkheid bieden om een vinger

aan de pols te houden. Komen de resultaten van de besprekingen die hij voert met KNB en EZ terug in de trendrapportages en de evaluatie? Wie gaat de trendrapportages maken? Zij gaat akkoord met het vrijgeven van de tarieven per 1 juli 2003.

De heer **De Wit** (SP) is het niet met de minister eens dat specialisatie binnen het notariaat leidt tot lagere tarieven. In de praktijk leidt specialisatie over het algemeen tot verhoging van de tarieven, zoals bij de advocatuur. Het specifieke werk van de notaris zal bij specialisatie juist leiden tot hogere, ongecontroleerde tarieven. Het invoeren van uurtarieven is helemaal verkeerd, omdat de transparantie, waar de nieuwe wet nu juist voor bedoeld was, dan helemaal zoek is. Hij verzoekt de minister de algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 54 van de Wet op het notarisambt per 1 juli met een periode van een jaar te verlengen, omdat er sprake is van een monopolie en omdat de tarieven bij het vrijgeven uit de hand dreigen te lopen.

De **minister** stelt dat er zeker geen sprake van is dat de monitoring beperkt zal worden tot de tarieven. Die zal in ieder geval betrekking hebben op de ontwikkeling van de tarieven, op de ontwikkeling van het aantal akten, op de ontwikkeling van klachten, op de ontwikkeling van rendement, op de ontwikkeling van het aanbod en op de waardering door de consument. Het is niet nodig om dat door een aparte commissie te laten doen. De monitorcommissie was nodig om al die punten naar voren te brengen. Nu dat in beeld is gebracht, lijkt het niet zinvol om een commissie in stand te houden om eens per jaar een trendrapportage uit te brengen. Hij stelt dat de kwaliteit van de dienstverlening van het notariaat moeilijk te definiëren is. Het is op zichzelf een leeg begrip dat alleen maar invulling krijgt vanuit de functie die men aan iets geeft. Voor zover mogelijk zal dit punt meegenomen worden in de trendrapportages.

De minister zal met de beroepsgroep overleg plegen over het bevorderen van de transparantie van de tarieven en over de klachtenregeling. Daarbij zal hij ook het punt van publicatie van de tarieven meenemen.

Op dit moment vindt uitgebreid onderzoek per kantoor door het BFT uiterlijk twee jaar na benoeming plaats en vervolgens in beginsel iedere vijf jaar. Daarnaast kan er afhankelijk van de omstandigheden waarin een kantoor of de notaris zich bevindt sprake zijn van een aanscherping. Er is niet in het algemeen sprake van intensivering van het toezicht.

Aanscherping van de criteria om versneld over te gaan op intensiever toezicht verdient nadere beschouwing. Hierbij is wel de vraag welke richting het toezicht op zal gaan. De minister zegt toe zo snel mogelijk duidelijkheid op dit punt te geven.

Een actievere rol van de NMa lijkt logisch als het beeld ontstaat dat kartelgedrag de oorzaak is van de hoge tarieven. Op dit moment is er nog geen aanleiding om bij voorrang naar dit instrument te grijpen. De trendrapportages worden verzorgd door het departement van Justitie. De rapportages zijn mede gebaseerd op het gegevensbestand van het BFT en van de belastingdienst.

De minister is het ermee eens dat specialisatie twee kanten op kan werken. Specialisatie kan in de vorm van arbeidsdeling leiden tot vereenvoudiging en daarmee verlaging van de tarieven, maar bij het leveren van meer kwaliteit kan het leiden tot hogere tarieven. Zonder specialisatie zullen er gemiddelde tarieven ontstaan die zowel gevallen die hoge kwaliteit vereisen als de eenvoudige gevallen moeten dekken. Dat zijn twee kanten van dezelfde economische wetmatigheid.

De minister kan niet toezeggen dat er per 1 juli 2003 een nieuwe algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 54 van de Wet op het notarisambt voor de periode van een jaar zal komen.

De **voorzitter** concludeert dat de Kamer eind 2003 een evaluatierapport over de werking van de Wet op het notarisambt zal ontvangen. Tevens zullen er trendrapportages aan de Kamer gestuurd worden.

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

De voorzitter van de vaste commissie voor Economische Zaken,
De Grave

De griffier van de vaste commissie voor Justitie,
Pe