

Vergaderjaar 2006–2007

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. 67

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 29 juni 2007

De vaste commissie voor Justitie¹ heeft op 23 mei 2007 overleg gevoerd met minister Hirsch Ballin van Justitie over het notariaat. Daarbij kwamen aan de orde:

- **de brief d.d. 28 september 2005 inzake rapport Commissie Evaluatie Wet op het notarisambt (commissie-Hammerstein) (23 706, nr. 62);**
- **de brief d.d. 7 februari 2006 inzake Kabinetsstandpunt op het rapport van de Commissie Evaluatie Wet op het notarisambt (23 706, nr. 64);**
- **de brief d.d. 22 februari 2006 inzake WODC Cahier 2005-15 Balansverschuiving (23 706, nr. 65);**
- **de brief van de minister van Justitie d.d. 8 november 2006 inzake Jaarverslag van het Bureau Financieel Toezicht 2005 (30 800 VI, nr. 19).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

De heer **Wolfsen** (PvdA) vindt de titel «Het beste uit twee werelden» treffend gekozen voor het evaluatierapport. De nieuwe notariswet was immers bedoeld om de wereld van de ambtsdrager te verenigen met die van de ondernemer. Volgens het rapport werkt de nieuwe wet goed, maar is het ideaal nog niet bereikt. Het gaat hier om een tussenstand van zaken. In de praktijk geven bedrijfsmatige aspecten de doorslag wanneer de twee werelden botsen. Wat een goed notaris is, wordt in het rapport goed beschreven.

Notarissen verschaffen rechtszekerheid en dat is erg belangrijk in het economische verkeer. De heer Wolfsen ziet een akte van een notaris niet als «product». Kwaliteit, integriteit en deskundigheid van de notaris zijn cruciaal, evenals onafhankelijkheid en onpartijdigheid. De geïntroduceerde marktwerking heeft voordelen. Toegankelijkheid en dienstverlening zijn verhoogd, de innovatie werd aangejaagd en er is nu prijsdifferentiatie. Notarissen vermelden echter ook minder gunstige effecten: meer concurrentie tussen collega's en spanningen in de diverse ringen: waar men elkaar vroeger als collega's zag, is men nu toch ook elkaars concurrent geworden. Helemaal terugkomen op de marktwerking is onbegonnen

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), De Wit (SP), Van Beek (VVD), Van der Staaij (SGP), Arib (PvdA), ondervoorzitter, De Pater-van der Meer (CDA), voorzitter, Çörüz (CDA), Wolfsen (PvdA), Joldersma (CDA), Gerkens (SP), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Van Velzen (SP), Azough (GroenLinks), Griffith (VVD), Teeven (VVD), Kalma (PvdA), De Roon (PVV), Verdonk (VVD), Pechtold (D66), Thieme (PvdD), Kuiken (PvdA), Leijten (SP), Bouwmeester (PvdA), Van Toorenburg (CDA) en Anker (ChristenUnie).
Plv. leden: Sterk (CDA), Langkamp (SP), Weekers (VVD), Van der Vlies (SGP), Van Dijken (PvdA), Schinkelshoek (CDA), Jager (CDA), Gill'ard (PvdA), Jonker (CDA), Roemer (SP), Jan de Vries (CDA), Abel (SP), Halsema (GroenLinks), Blok (VVD), Van Miltenburg (VVD), Dijsselbloem (PvdA), Fritsma (PVV), Zijlstra (VVD), Koşer Kaya (D66), Ouwehand (PvdD), Spekman (PvdA), Van Gijlswijk (SP), Bouchibti (PvdA), Van Haersma Buma (CDA) en Slob (ChristenUnie).

werk, maar de heer Wolfsen wil de vrije prijsvorming wel aan marges binden. Hoe denkt de minister daarover? In het rapport worden zorgen geuit over de handhaving van integriteit en kwaliteit van de notaris. Hoe denkt de minister deze ook in de toekomst op een hoog peil te houden? De minister heeft twee aanbevelingen uit het rapport-Hammerstein niet overgenomen, waaronder die aangaande het Amsterdamse model. De commissie-Hammerstein omschrijft, beargumenteert en motiveert in haar rapport heel goed waarom het Amsterdamse model zou moeten worden ingevoerd. De PvdA-fractie is daar eveneens voor en ziet de betreffende aanbeveling van de commissie graag onverkort overgenomen. Neemt de minister op dat vlak wetgeving in voorbereiding? Evenmin overgenomen heeft de minister de aanbeveling ten aanzien van toezicht en tuchtrecht. In het rapport wordt mooi beschreven dat declaratiegeschillen in feite vaak gaan over de kwaliteit van de notaris. Daarom wil de heer Wolfsen die geschillen, overeenkomstig de aanbeveling van de commissie, niet bij de Stichting Geschillencommissies voor Consumentenzaken (SGC) onderbrengen, maar bij een subkamer van de Kamer van Toezicht.

De vorige minister van Justitie meende dat er eens goed nagedacht moest worden over de vraag of notarissen soms niet te afhankelijk worden van één grote cliënt. Deelt de minister de opvatting dat daar grenzen aan gesteld zouden moeten worden? De heer Wolfsen geeft toe dat het lastig te regelen zou zijn, maar de onafhankelijkheid van de notaris zou ermee gebaat zijn.

De heer Wolfsen is het met de commissie eens dat de ministerieplicht gehandhaafd moet blijven. In het rapport wordt toegelicht waarom goede verwijzingsarrangementen belangrijk zouden zijn. Notarissen werken in een praktijk en verwijzen feitelijk wel degelijk door naar collega's. Houdt men elkaar niet voor de gek door vol te houden dat de ministerieplicht voor alle notarissen intact moet blijven? Hoe denkt de minister hierover? De commissie-Hammerstein wil de persoonstoets aan het begin van de opleiding uitgevoerd zien, de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) wil hem aan het einde van de opleiding. De heer Wolfsen neigt naar het KNB-standpunt. De totale persoonstoets, waar ook integriteit onderdeel van uitmaakt, hoort aan het eind van de opleiding en vóór de benoeming afgenomen te worden. Wat is de opvatting hierover van de minister? Met de verordening die de KNB heeft aangenomen op het punt van de kwaliteitsnormen is de heer Wolfsen zeer ingenomen. Wat gaat de minister doen om zij-instroom verder aan te moedigen? Van de omgang met dementerenden had de heer Wolfsen een punt willen maken, maar inmiddels schijnt er een goede handleiding voor te zijn hoe je detecteert of mensen nog in staat zijn om hun wil te bepalen. Wat de heer Wolfsen betreft, kan het voor alle notarissen mogelijk worden gemaakt om altijd tot hun 70ste levensjaar door te gaan, en niet alleen in de variant dat zij als waarnemer optreden.

Het tuchtrecht en het toezicht moeten op orde zijn, aangezien het notariaat een vak is met grote verantwoordelijkheden en verplichtingen. De Kamers van Toezicht blijven bestaan. Is de minister bereid, na te gaan hoe de werkwijze van die kamers versneld kan worden? Er hebben zich de afgelopen jaren diverse kwesties voorgedaan. De KNB pakt die redelijk op, maar bij de Kamer van Toezicht lijkt het dan vast te lopen en onredelijk lang te duren. Bij KNB dan wel Kamer van Toezicht zijn tegen een aantal notarissen klachten ingediend, aangiftes gedaan of strafzaken begonnen, terwijl de notarissen in kwestie gewoon doorwerken. De behandeling van de klachten duurt erg lang. Het is daarom wenselijk dat de notaris in kwestie tijdelijk geschorst kan worden. Een openbare ambtenaar tegen wie er serieuze verdenkingen zijn of tegen wie er klachten of zelfs strafzaken lopen, moet tijdelijk uit zijn ambt kunnen worden gezet. Wil de minister dat bewerkstelligen?

Het gaat nog steeds niet goed met de executieveilingen. Het notariaat dringt aan op wetwijzigingen, maar als de heer Wolfsen de brief van het

notariaat goed duidt, is men met allerlei partijen in gesprek, maar gebeurt er feitelijk even niets. Wat wordt er op het gebied van de executieveilingen verbeterd? Wat gaat daar op korte termijn aan gebeuren?

De minister neemt bijna alle aanbevelingen uit het rapport-Hammerstein over. Kunnen de Kamerleden een overzicht krijgen van wat er wanneer wordt uitgevoerd, wie wanneer welke actie onderneemt en wanneer de Kamer mag verwachten dat een aanbeveling geïmplementeerd is?

Mevrouw **Van Vroonhoven-Kok** (CDA) sluit zich aan bij de warme woorden in de richting van het notariaat. Ook zij is trots op het Latijns notariaat en hecht met name aan de publiekrechtelijke kant van het verhaal. Het is het verdedigen waard dat Nederlandse notarissen geen stempelmachines zijn.

Het is goed dat de zaak in 1999 is opgeschud en dat er nu meer concurrentie is op de markt, al vergt de geïntroduceerde marktwerking wel stringente waarborgen van kwaliteit en tarieven. Ten aanzien van de kwaliteit concludeert de commissie-Hammerstein dat het ambtelijke karakter van het beroep het in de praktijk als gevolg van de marktwerking vaak aflegt tegen de bedrijfsmatige aspecten. Het is niet nodig om terug te komen op de herstructurering, maar het handhaven van de kwaliteit en integriteit van notarissen acht mevrouw Van Vroonhoven wel van groot belang. Zij betreurt het dat dit onderzoeksrapport niet gezamenlijk met de bevindingen van de commissie-Huls en de kabinetsreactie daarop behandeld kan worden. Zij had het vandaag ook graag willen hebben over het tuchtrecht en het toezicht op het notariaat. De CDA-fractie wil met het oog op meer helderheid in ieder geval dat toezicht en tuchtrecht van de verschillende juridische beroepsgroepen gelijkgetrokken worden. Het toezicht moet in eerste instantie in eigen kring gewaarborgd worden en ook de éénloketgedachte spreekt haar aan. De KNB geeft aan, al heel ver te zijn op weg naar een eigen toezicht. Men wil pogen tot intervisie te komen. Dat vindt mevrouw Van Vroonhoven vrij gemakkelijk klinken. Kan de minister niet bewerkstelligen dat die intervisie een meer verplichtend karakter krijgt? Er zou in ieder geval gevisiteerd moeten worden en notarissen zouden meer inzicht moeten geven in elkaars dossiers. Het moet mogelijk zijn, elkaar werkelijk goed te controleren.

Mevrouw Van Vroonhoven ondersteunt de ontwikkeling naar meer tariefdifferentiatie en naar een meer kostprijsgerelateerde tariefstelling. Dat is erg goed en het was ook de bedoeling van het vrijgeven van de tarieven. Toch vindt zij het geen onverdeeld succes. De prijsdaling in de onroerendgoedzaken gaat ten koste van de tarieven in de familierechtelijke praktijk, waardoor vooral particulieren de rekening moeten betalen. Die ontwikkeling moet nauwlettend in de gaten worden gehouden. Mochten de tarieven nog verder uit elkaar lopen, dan moet er actie komen. Een prijsenslag is prima, maar een prijsdaling mag niet ten koste gaan van de kwaliteit.

De CDA-fractie ziet er niets in, de verplichte winkelnering van het Amsterdams model wettelijk voor te schrijven. In Amsterdam werkt het fantastisch zonder wettelijke regelgeving. Het kan zijn dat het preventief werkt om een notaris eerder bij een huizenkoop te betrekken, maar dat is nog geen reden voor een wettelijke verplichting. Het model mag in Amsterdam werken tegen allerlei louche praktijken, maar daarom hoeft men de consument nog geen wettelijke verplichting op te leggen, reeds in een vroeg stadium een notaris erbij te halen. Als het model werkt en zich in de praktijk bewijst, dan zal het vanzelf breder toegepast worden. Ten aanzien van de ministerieplicht en de doorverwijzing zit mevrouw Van Vroonhoven met een dilemma. De aanbevelingen van het rapport-Hammerstein lijken met name voor grote kantoren geschreven te zijn. Doorverwijzen is binnen grote kantoren mogelijk, maar kan van een «eenpitter» niet worden verwacht. Wie het klassieke notariaat hoog in het vaandel heeft staan, moet zich ook sterk maken voor de eenpitters. Dat wil

mevrouw Van Vroonhoven ook, maar de vraag is hoe. Op het eerste gezicht lijkt het wijsheid om voor de ministerieplicht te pleiten, zij het dat SEO Economisch Onderzoek de ministerieplicht juist wil afschaffen, omdat zij voor eenpitters een toetredingsbarrière zou zijn. Hoe kijkt de minister aan tegen dit dilemma?

Ten aanzien van de continuïteit van het beroep heeft mevrouw Van Vroonhoven eerder al aangegeven, het belachelijk te vinden dat een notaris niet kan blijven doorwerken na zijn 65ste. Haar reeds ingediende motie hierover heeft zij aangehouden, omdat het onderwerp thuishoorde in dit debat. Zij is nu benieuwd naar het antwoord van de minister.

Navraag bij de Stichting Alzheimer Nederland heeft aangetoond dat er vaak discussie is over de vraag in hoeverre een notaris inzicht heeft in de wilsbekwaamheid van mensen. Alzheimer Nederland heeft een protocol opgesteld om de notaris bij die beoordeling te helpen. Dat protocol blijkt echter onvoldoende te worden nageleefd. Mensen mogen niet onterecht worden leeggeplukt en er moet goede controle zijn. Kan de minister ervoor zorgen dat dit protocol goed en voortvarend wordt nageleefd? Het is een goede ontwikkeling dat kandidaat-notarissen ook in persoon voor een commissie moeten verschijnen. Het kan niet slechts een papieren procedure zijn. Hun persoonlijke geschiktheid is van essentieel belang voor het beroep van de notaris.

De heer **Teeven** (VVD) is in zijn verleden bij het OM wel eens in aanraking gekomen met het notariaat. Hij spreekt zijn waardering uit voor het werk van die beroepsgroep en voor wat de KNB in de laatste jaren heeft gedaan om bijvoorbeeld de integriteit van notarissen te waarborgen en witwaspraktijken tegen te gaan. Er is heel veel verbeterd ten opzichte van de situatie waarin het notariaat in de jaren tachtig verkeerde.

De marktwerking wordt als goede zaak gezien en de heer Teeven denkt ook dat er op die weg voort moet worden gegaan. Toch roept hij op tot waakzaamheid. De notaris blijft een openbaar ambtenaar en diverse rechtshandelingen zijn van hem afhankelijk. Op tariefgebied was wellicht de vroegere situatie beter. De notaris maakte veel omzet op het onroerend goed en minder op het familierecht, waardoor de prijzen op dat vlak laag bleven. De huidige prijzen in het familierecht zijn misschien geen reden om direct met wetgeving te komen, maar een beroep op de KNB en op de beroepsgroep is zeker gerechtvaardigd. Is ook de minister van mening dat het met de tarieven in het familierecht een tandje minder kan en dat een beroep gepast is op zelfregulering van de sector? Het familierecht betreft ook de zwakkeren in de samenleving. Daar dient rekening mee gehouden te worden. Pas als de sector zelf hieraan onvoldoende blijkt te doen, wordt overheidsoptreden wellicht een optie.

De brief van 8 november 2006 gaat met name over de werkzaamheden van het Bureau Financieel Toezicht (BFT). Vindt de minister dat het verschoningsrecht moet wijken als het gaat om werkzaamheden van het BFT? De heer Teeven wil naar een situatie toe waarin het verschoningsrecht per definitie moet wijken wanneer er in het kader van het tuchtrecht onderzoek wordt ingesteld door de beroepsorganisatie. Als het niet om tuchtrecht en toezicht gaat, ligt dat natuurlijk anders. Wat denkt de minister over het standpunt van de commissie-Hammerstein dat het nemo-teneturbeginsel van toepassing zou zijn en dat notarissen niet per se medewerking hoeven te verlenen wanneer het BFT gegevens van hen wil? De heer Teeven zou er veel aan gelegen zijn, de weg van het loyaal meewerken te kiezen en niet die van de strikte handhaving van het verschoningsrecht.

Het kabinet lijkt ervoor te kiezen, de aanbevelingen van de commissie-Hammerstein over te nemen. Daar hoort dan ook bij dat er wordt nagegaan of de werkzaamheden van de notarissen niet reeds in het voortraject van een huizenkoop moeten beginnen, gezien de goede ervaringen met het Amsterdamse model. De VVD-fractie heeft wel grote zorgen over de

kosten daarvan en over hoe dat gaat uitwerken in de consumenten-dienstverlening.

De doorverwijzing is een moeilijk onderwerp. Ondanks alle begrip voor de eenpitter constateert de heer Teeven toch ook dat de malafide praktijken in de vastgoedsector hebben aangetoond dat het niet goed is als een notaris te veel klanten van hetzelfde soort aantrekt en zich alleen in één bepaald segment van de markt beweegt. Is de minister bereid, de doorverwijzing op enigerlei wijze vast te leggen? Dat hoeft niet direct in een wettelijke regeling te gebeuren. Denkbaar is ook dat het kabinet daar afspraken over maakt met de beroepsgroep. Dat is met andere beroepsgroepen ook gelukt.

Er moet alles aan worden gedaan, de problemen met de executieveilingen tegen te gaan. Zolang de Stichting Bevordering Eigen Woningbezit niet landelijk bijhoudt wat voor problemen er zijn met hypotheekgaranties blijft het ook voor het notariaat dweilen met de kraan open. Heeft de minister geen mogelijkheid om een centraal register te laten bijhouden van de afgifte van hypotheekgaranties? Hiermee zou hij de notariële beroepsgroep tegemoet kunnen komen. Dan komt het eindelijk aan het licht als een bepaalde persoon verschillende keren een hypotheekgarantie aanvraagt, en kan het notariaat gewaarschuwd worden.

De heer **Van der Staaij** (SGP) heeft met belangstelling en waardering kennis genomen van het rapport van de commissie-Hammerstein en de kabinetsreactie daarop. Onderstreept wordt niet alleen de grote betekenis van de onafhankelijke en onpartijdige waarborging van het publieke belang. De KNB beschouwt de gedane aanbevelingen als één pakket, waar niet selectief in gewinkeld moet worden. Wie dat toch doet, moet zich op zijn minst afvragen in hoeverre het evenwicht van het geheel wordt verstoord. Het kabinet heeft de meeste aanbevelingen overgenomen. De beoordeling van de effecten van liberalisering en marktwerking in het notariaat resulteert in een gemengd beeld. Er zijn positieve ontwikkelingen, maar voor de tariefstelling bijvoorbeeld heeft de liberalisering lang niet de verwachte voordelen gebracht. De tarieven voor onroerendgoedzaken zijn gedaald, maar in de familiepraktijk zijn notariële handelingen duurder geworden. Het is goed dat dit via monitoring in de gaten wordt gehouden. De tarievenregeling die in de wet was voorzien om excessen te voorkomen, mag geen loze bepaling zijn en moet in de praktijk worden ingezet als het echt de verkeerde kant op gaat.

Een ander beoogd doel van de liberalisering was een snelle stijging van het aantal notarissen door een verlaging van de toetredingsdrempels. Van een evidente groei is geen sprake. De geschiktheid van kandidaten zou met een persoonstoets bepaald kunnen worden. Waarop zou zo'n toets gericht zijn en door wie zou hij worden uitgevoerd? Gelet op hun vertrouwensfunctie dienen notarissen aan hoge ethische normen te voldoen. Het kabinet wil de kwaliteit van het notariaat laten borgen door een systeem van intercollegiale toetsing. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de stappen die de KNB zou ondernemen ter versterking van de kwaliteitsborging?

De aanbeveling van de commissie-Hammerstein om notarissen verplicht eerder in te schakelen bij aankoop van een woning wil het kabinet niet overnemen. De SGP-fractie is voor de wettelijke verankering van een dergelijke plicht. De notaris eerder inschakelen, dient de bescherming van het consumentenbelang en kan malafide praktijken helpen voorkomen. Het notarisambt staat voor rechtszekerheid, onafhankelijkheid, onpartijdigheid en kwaliteit. Dat moet hooggehouden worden. Marktwerking en onderlinge concurrentie hebben de collegiale verhoudingen niet altijd goed gedaan. Er zijn ook zorgen geuit over de handhaving van de integriteit en kwaliteit van de aanvullende dienstverlening. De grenzen van de bestaande regels en normen worden kennelijk meer dan voorheen opgezocht. Dat onderstreept de noodzaak tot een versterking van het toezicht.

De commissie-Hammerstein was van mening dat notarissen met het oog op de kwaliteit van hun dienstverlening veel duidelijker moeten maken waar hun specialisatie ligt. De ambtsvoorganger van deze minister hield specialisatie voor onmogelijk. Zolang voor het notariaat de ministerieplicht geldt, moet, zo vond hij, iedere notaris elke notariële handeling kunnen verrichten. Wat is het standpunt daarover van deze minister? Moet die specialisatie mogelijk worden gemaakt? De heer Van der Staaij heeft wel sympathie voor dat idee.

De heer **De Wit** (SP) noemt de marktwerking en de gefaseerde vrijlating van de tarieven de twee meest ingrijpende veranderingen die de Wet op het notarisambt van 1999 heeft gebracht. Daarvoor was de notaris een openbaar ambtenaar. Sinds 1999 is hij ook ondernemer. De frictie die dat oplevert, blijkt uit alle stukken die vandaag aan de orde zijn. De tarief-liberalisering moest leiden tot lagere tarieven, meer transparantie, concurrentie en een betere kwaliteit van het werk van notarissen. Zijn die doelen bereikt?

De commissie-Hammerstein spreekt haar zorg uit over de integriteit en de kwaliteit van de notaris. De KNB noemt de marktwerking tot dusverre «niet mislukt, maar zeker niet geslaagd» en wil voorlopig niet nóg meer marktwerking. Dat pleidooi onderschrijft de heer De Wit van harte.

Het kabinet vindt de borging van publieke belangen vooropstaan; marktwerking mag geen bedreiging vormen voor de continuïteit van het notariaat. Gereguleerde marktwerking is alleen mogelijk onder de voorwaarde dat de kernwaarden van het ambt zeker zijn gesteld. De vraag is of zij dat zijn. De heer De Wit wijst op recente rapporten van de FNV en VNO NCW over privatisering en liberalisering in Nederland. Beide organisaties manen tot voorzichtigheid en zorgvuldige evaluatie van de huidige praktijk van marktwerking in Nederland. Het kabinet zei deze zorg te delen. Hoe denkt deze minister daarover?

Natuurlijk waren er ook voor invoering van deze wet in 1999 al problemen, maar sinds de invoering van de marktwerking is er wel opvallend veel te doen over de integriteit van notarissen. Er is sprake van malafide praktijken op de onroerendgoedmarkt, van hypotheekfraude, en bij veilingen hebben notarissen blijkens nu voorliggende rapporten provisie gevraagd. De commissie-Hammerstein stelt terecht dat dit afgelopen moet zijn. De marktwerking beïnvloedt de integriteit van notarissen dus wel degelijk.

Ook bij de kwaliteit legt de heer De Wit een link met liberalisering en marktwerking. De beroepsorganisatie zegt geen kwaliteitsstijging te kunnen constateren, maar signalen te hebben ontvangen die wijzen op een kwaliteitsdaling. De commissie-Hammerstein merkt een verschraling op, vermoedelijk als gevolg van de concessies die gedaan moeten worden aan de informatie- en adviseringstaak van de notaris. Uit het KNB-jaarverslag blijkt dat 64% van de ingediende klachten betrekking heeft op gebrekkige dienstverlening. Vanwege de liberalisering is er dus grote zorg op de terreinen integriteit en kwaliteit. Ziet de minister dat ook zo? Wie moet dat volgens hem aanpakken? Doet de KNB naar zijn mening voldoende?

De heer De Wit ziet er wel voordeel in, het Amsterdamse model verplicht in te voeren. Een notaris moet wel van heel goeden huize komen, wil hij in de huidige combinatie van openbaar ambt en ondernemerschap de juiste keuze maken tussen omzet draaien en zorgvuldige behandeling van een zaak. Ziet de minister dat risico ook? De vorige minister vond dit een zaak die geregeld moest worden in het Burgerlijk Wetboek (BW). Zolang die regeling er niet is, bestaat er een gedoogsituatie en duurt de huidige praktijk voort. Wat zijn de argumenten van deze minister met betrekking tot het Amsterdamse model?

Ook het WODC-rapport over de ontwikkelingen in de notariële beroeps-ethiek geeft aanleiding tot zorg. De collegialiteit is verminderd, het ambt is

verloederd, er zijn aanvaringen tussen collega's, er is veel concurrentiestrijd en de kwaliteit is onder druk komen te staan. Ook dat bevestigt de opvatting van de heer De Wit dat de in 1999 ingeslagen weg de verkeerde weg is.

De SP-fractie vindt het goed dat mensen op hun 65ste kunnen ophouden met werken. Die mogelijkheid moet blijven bestaan, ook voor notarissen. De heer De Wit heeft er geen probleem mee dat een notaris van 65 of ouder als tijdelijke waarnemer ingeschakeld wordt. Kan de minister toelichten hoe hij zich die tijdelijke waarneming precies voorstelt? Werkt de waarnemer dan in dienst van een andere notaris? Of neemt hij een praktijk waar? Speelt zich dit in de eigen praktijk af of gaat het om de praktijk van een ander?

Antwoord van de minister

De **minister** ziet het notariaat als een belangrijke en mooie professie, een van de steunpilaren van de betrouwbaarheid van het rechtsstelsel. Het is dan ook goed dat het notariaat aandacht krijgt. Waar zorg wordt geuit, gaat het om de zeldzame, maar daarom niet minder verontrustende gevallen waarin het notariaat niet fungeert als steunpilaar van de rechtsorde. Over het algemeen echter vervult het notariaat ook onder de Wet op het notarisambt van 1999 zijn schragende rol van de rechtsstaat.

Bij de behandeling van het toenmalige wetsvoorstel was er discussie over de vraag of het ondernemerschap niet wezensvreemd is aan het beoefenen van het Latijns notariaat. Er is toen voor gekozen, een vorm van ondernemerschap te verbinden aan het onverminderd laten gelden van de publieke verantwoordelijkheid. Dat heeft onder andere uitdrukking gekregen in de ministerieplicht, in het domeinmonopolie en in de versterkte aandacht voor kwaliteitszorg en discipline. Blijkens de evaluatie heeft dat gewerkt: er wordt zoals verwacht efficiënter gewerkt en de tarieven in de onroerendgoedpraktijk zijn gedaald. Het is juist dat de tarieven op een ander vlak zijn gestegen, maar de zorgen die bestonden over de marktwerking en liberalisering zijn binnen de notariële beroepsgroep op constructieve wijze omgezet.

Het EIM heeft onderzoek gedaan naar de gevolgen van de liberalisering. Daaruit blijkt dat op prijs concurrerende kantoren niet meer fouten maken dan andere kantoren en evenmin tekortschieten wat de familiepraktijk en nieuwe testamenten betreft. Kwaliteit en integriteit verdienen specifieke aandacht, maar ondernemerschap en maatschappelijke verantwoordelijkheid sluiten elkaar niet uit, mits goed ingekaderd in de wet en voorzien van de nodige waarborgen.

De tarieven in het familierecht zijn inderdaad gestegen, maar liggen gemiddeld onder het maximumtarief voor minder draagkrachtigen. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen voor een vraaguival. Mocht die er nog komen, dan moet er overleg volgen met de beroepsgroep. Als een notaris zich niet bekwaam acht, moet hij of zij doorverwijzen. Dat kan zich voordoen bij de overdracht van schepen of luchtvaartuigen. In zo'n geval moet de kwaliteit van de dienstverlening het winnen van de deernis met de eenpitters. Waar de een ervoor pleit, eenpitters te bevrijden van de ministerieplicht, vreest de ander dat dit «cherry picking» tot gevolg zou hebben. De minister zal nog eens nadenken over zijn standpunt in dezen. In principe wil hij echter vooralsnog de ministerieplicht handhaven. Ingrepen in het prijsniveau door het opleggen van minimum- of maximumprijzen zijn geen oplossing voor de kwaliteit of integriteit, maar zouden wel het marktevenwicht beïnvloeden. De minister acht dat niet gerechtvaardigd.

De afhankelijkheid van één grote klant en inkoopmacht is een bekend probleem. De notaris dient in alle gevallen zijn onpartijdigheid te bewaken. Dat is primair zijn eigen verantwoordelijkheid. De KNB speelt

een rol in het opstellen van richtlijnen ter voorkoming van onevenredige afhankelijkheden.

Bij een tuchtrechtelijk onderzoek kan de notaris geen beroep doen op de verschoningsplicht. Dat kan ook niet anders. De problematiek van geheimhoudingsplicht en verschoningsrecht komt ook aan de orde bij het toezicht van het Bureau Financieel Toezicht (BFT) op de naleving van de Wet op de identificatieplicht en de Wet melding ongebruikelijke transacties (Wet MOT), zij het niet bij de financiële taak van het BFT. Er doet zich een aantal complicaties voor, waarover nog overleg gaande is. Mochten zich nieuwe ontwikkelingen voordoen rondom de reikwijdte van het verschoningsrecht, dan wordt de Kamer daarover geïnformeerd. Binnen de KNB zal in het najaar over dit onderwerp worden gesproken aan de hand van preadviezen voor de jaarvergadering. Het lijkt de minister het beste om de meningsvorming binnen de beroepsgroep af te wachten. Op de vraag of het verschoningsrecht bij notarissen gelijkgeschakeld moet worden met de praktijk in andere vrije beroepen zegt de minister een en ander niet zonder meer te willen overplanten. De advocatuur levert toch weer een ander soort diensten dan het notariaat, al zijn er natuurlijk punten van overeenkomst. De verdragsrechtelijke context is eveneens anders. Het zou vreemd zijn, een beraad over het notariaat af te sluiten met nieuwe standpunten over het verschoningsrecht in de advocatuur. De bevoegdheden op het gebied van toezicht en tuchtrecht berusten bij de voorzitter van de Toezichtkamer, die zowel onderzoek kan verrichten als ook tuchtuitspraken doen. De commissie heeft naar het inzicht van het kabinet overtuigend beargumenteerd waarom dat onwenselijk is. De daaruit voortvloeiende herziening van het tuchtrecht moet verder worden uitgewerkt, dit ook in samenhang met het rapport van de werkgroep tuchtrecht onder voorzitterschap van de heer Huls, dat de Kamer inmiddels is toegestuurd. Het kabinetsstandpunt daarover is complex en vergt ook interdepartementaal veel overleg. De minister wil het nog dit kalenderjaar afmaken.

De evaluatie van de wet van 5 juni 2003, Stb. 2003, 238 (Koop Onroerende Zaken), die is voorzien in 2008 lijkt de minister het goede moment om de huidige standpunten te bevestigen, te nuanceren of te herzien. Hij ziet de waarde van de Amsterdamse praktijk. Het aldaar gehanteerde model heeft zich bewezen. Onlangs vond er overleg plaats over de problemen die zich voordoen bij onroerendgoedtransacties. Toen heeft de minister al toegezegd te zullen nadenken over mogelijkheden om wat onordelijke elementen in het onroerendgoedverkeer terug te dringen. Het is niet uit te sluiten dat het Amsterdams model of elementen daarvan hierin een rol zullen spelen, maar er zijn ook andere benaderingen denkbaar: het inbouwen van selectief werkende factoren in de beoordeling of manieren om de notarissen in staat te stellen, hun recherchefunctie verder uit te bouwen. Er zijn ook bezwaren verbonden aan het model.

De minister wil drie elementen in samenhang bezien. Ten eerste de mogelijkheden om de betrouwbaarheid in de onroerendgoedsector te vergroten; ten tweede de merites van het Amsterdamse model en ten derde de verhouding tot het BW, waar ook zijn voorganger reeds op heeft gewezen. Daar wil hij ook de evaluatie bij betrekken die in 2008 is voorzien.

Een schema waaruit blijkt wat er wanneer wordt geïmplementeerd lijkt de minister heel praktisch. Hij zal ervoor zorgen dat het de Kamer wordt toegestuurd.

Verzoeken om de leeftijdsgrens voor het verplichte ontslag te verhogen van 65 naar 70 jaar hebben de minister ook al van diverse notarissen bereikt. Hij begrijpt het probleem en zal de kwestie van de leeftijdsgrens betrekken bij de verdere discussie over de aanbevelingen van de commissie-Hammerstein. Dit vraagstuk moet worden bezien in bredere samenhang met andere aspecten van leeftijdsgrenzen bij de beroepsuitoefening.

De commissie-Hammerstein heeft voorgesteld om een commissie toegang notariaat in te stellen voor de beoordeling van de geschiktheid van kandidaat-notarissen. De integriteit en geschiktheid van personen voor dat ambt is van groot belang en er moeten objectieve criteria komen waaraan de kandidaat-notarissen worden getoetst. Daarin is een belangrijke rol weggelegd voor de KNB. De KNB is dan ook gevraagd om de mogelijkheden voor een toets op de persoon nader uit te werken en een voorstel te doen. Mede op basis daarvan volgt er een afweging over het al dan niet tot stand brengen van een wettelijke regeling.

Onderhandse executie wordt ook mogelijk voor de beslaglegger/executoriaal verkoper en niet meer uitsluitend voor de hypotheekhouder en hypotheekgever/schuldenaar. Het verzoekschrift aan de voorzieningenrechter tot onderhandse verkoop zal ook door de notaris kunnen worden ingediend. Nog bezien worden veilingen via het internet en de problematiek van de onbekende huurder. Over deze onderwerpen is overleg gaande met de KNB. Dat kan leiden tot wetgeving op een of meer van de genoemde punten.

Ten aanzien van de verplichte intervisie licht de minister toe dat de bestaande audits van de KNB plaatsvinden op basis van KNB-verordeningen. De KNB kan overwegen om een verplichtende bepaling op te nemen. Dit wordt meegenomen in nader overleg met de KNB.

De plannen ter versterking van de kwaliteitsborging door de KNB omvatten een verordening inzake de kwaliteit. Die is in februari 2007 in werking getreden. Verder is er een auditbureau ingericht, wat nodig was voor de organisatie van de eigen verklaringen en de WID/MOT-onderzoeken. De voorlichting aan leden is een project dat het gehele jaar 2007 loopt, en er vinden steekproeven en audits plaats. Het voornemen is om voor het najaar een kwaliteitsverordening te maken.

Wat het inzicht van notarissen in de wilsbekwaamheid betreft, heeft de minister geen signalen ontvangen dat het Alzheimer-protocol niet zou werken in de praktijk. Indien nodig zal de KNB dat uiteraard in overleg met de Alzheimerstichting nader bezien. Tot op heden heeft Justitie daarover geen klachten ontvangen.

De minister wijst erop dat de marktwerking die er in het notariaat wordt toegepast een gemitigeerde versie is. Op dat punt en op het punt van de kwaliteitszorg ziet de minister geen reden om de veranderingen uit 1999 te betreuren.

Nadere gedachtewisseling

De heer **Wolfsen** (PvdA) wil weten wanneer de Kamer iets hoort over het Amsterdams model. Klopt de indruk dat de minister vooralsnog niets onderneemt om declaratiegeschillen onder te brengen bij de Stichting Geschillencommissies Consumentenzaken? Wanneer hoort de Kamer wat er precies gaat gebeuren op het gebied van de executieveilingen? De voortvarendheid waarmee de beroepsorganisatie verkeerde notarissen aanpakt, moet niet vastlopen in de traagheid van de Kamer van Toezicht. Wat doet de minister aan dit serieuze probleem? De minister is nog niet ingegaan op de vraag hoe hij zij-instromers gaat aanmoedigen. Kan hij iets preciezer aangeven wat hij gaat doen rondom de ongewenste afhankelijkheid van notariskantoren van één grote klant?

Mevrouw **Van Vroonhoven-Kok** (CDA) concludeert dat de Kamer meer werk heeft gegenereerd voor zichzelf en voor de minister, in plaats van het onderwerp af te handelen. Veel zaken worden nog tegen het licht gehouden. Zij is benieuwd naar de conclusies van de minister met betrekking tot de ministerieplicht. Hoe wil hij eenpitters helpen het hoofd boven water te houden in het geweld van de concurrentiestrijd? Wanneer denkt hij daarover met een onderzoek of een brief te komen? Op het gebied van het verplichte defungeren van notarissen op hun 65ste had mevrouw Van

Vroonhoven gehoopt op een soepelere houding van de minister. Zij blijft van mening dat die mensen hard nodig zijn in de notarispraktijk.

De heer **Teeven** (VVD) had de minister een vraag gesteld over het Waarborgfonds eigen woningen. Moet er een centrale controle komen op de hypotheekgarantie, zoals de beroepsgroep en het notariaat dat wensen? Daar hoort hij graag nog een antwoord op.

De heer **Van der Staaij** (SGP) wil graag weten wanneer de Kamer nadere informatie kan verwachten over de precieze invulling en eventueel wijziging van de ministerieplicht. Zit er licht tussen het standpunt van de commissie-Hammerstein en dat van het kabinet? De commissie schijnt voor bredere doorverwijzingsmogelijkheden te pleiten dan het kabinet. Wanneer denkt de minister dit nader uitgewerkt te hebben?

De heer **De Wit** (SP) had al vermoed dat zijn eigen oordeel over de wet nogal afwijkt van het oordeel van de minister daarover. De minister stelt dat de Nederlandse rechtsorde tevreden is over het huidige systeem, terwijl de heer De Wit zeker weet dat er de afgelopen jaren juist commotie was over het functioneren van de notaris. Waar de commissie-Hammerstein en de beroepsorganisatie hun zorg uitspreken, legt de minister weinig nuance aan de dag. Dat is te betreuren. Bij gebrek aan steun voor zijn wens om de tarieven situatie terug te draaien naar de stand van voor 1999 legt hij zich maar neer bij de huidige situatie.

De **minister** zegt met betrekking tot het toezicht en de scheiding van toezichthoudende en disciplinerende functies niet beweerd te hebben dat het notariaat geen aspecten kent die aanleiding geven tot zorg. Die aspecten zijn er zeker, maar aan verbeteringen wordt binnen de beroepsorganisatie gewerkt en het ministerie zit daar bovenop. Tekortkomingen op het gebied van de integriteit zijn uiteraard een hoofdpunt van zorg en aandacht, bij het ministerie en bij de beroepsorganisatie.

Een ander hoofdpunt zijn de taken die de minister voor zich ziet nu er verder gewerkt kan worden op basis van het kabinetsstandpunt. Er is een belangrijke aanvulling op dat standpunt, namelijk dat er een oordeel moet komen met betrekking tot de driehoek van de nadere overweging en evaluatie van het Amsterdams model, het tegengaan van ongewenste praktijken in de onroerendgoedhandel en de relatie met het BW. De minister zal de Kamer in het najaar een brief doen toekomen met daarin de onderwerpen van mogelijke wetgeving. Dan is voor deze kabinetsperiode helder waar er behoefte is aan nadere wetgeving en waar de beroepsorganisatie zelf met regels denkt te kunnen komen.

De invoering van een centrale controle op de hypotheekgarantie is een interessante suggestie. De minister zal dit bespreken met zijn collega van VROM. De ministerieplicht is één van de onderwerpen van de brief die de Kamer in het najaar zal krijgen.

Voor kandidaat-notarissen geldt het uitgangspunt dat zij in dienst zijn van een notaris, zodat werkgever én werknemer onder het tuchtrecht vallen. Een kandidaat-notaris is immers nog niet zelfstandig bevoegd tot het verrichten van ambtshandelingen en moet dus samenwerken met een notaris die wel de volledige bevoegdheid heeft.

Het systeem van kwaliteitsbewaking hangt ook af van een goede beoordeling van de declaratiegeschillen. Het ministerie is zeker niet kritiekloos wat de werking van het stelsel betreft. De consument moet bij declaratiegeschillen tegen lage kosten gebruik kunnen maken van een snelle en eenvoudige rechtsgang. Een nadere discussie hierover volgt bij het debat over tuchtrecht en toezicht. Die minister koerst vooralsnog af op een scheiding tussen tuchtrechtelijke zaken die betrekking hebben op de disciplinaire kwaliteitszorg van het notariaat enerzijds en consumentengeschillen anderzijds, maar wil de discussie hierover met de Kamer graag

voeren. Toezicht en tucht houdt ook een snelle en vlotte werking van het systeem in. De minister zal de lange duur van de procedures bij de Kamers van Toezicht dan ook meenemen bij de onderwerpen die naar aanleiding van het rapport-Huls besproken worden. Het WODC-onderzoek op dit punt wordt in juni opgestart. De minister zal de Kamer voor de behandeling van de begroting een inventarisatie doen toekomen van de bestaande problemen op dat vlak en van mogelijke oplossingen, met de nauwkeurigheid die op dat moment mogelijk is.

Toezeggingen

- De minister doet de Kamer op korte termijn een schema toekomen van al het werk in uitvoering met betrekking tot de implementatie van de aanbevelingen van de commissie-Hammerstein.
- In het najaar ontvangt de Kamer een brief waarin de minister aangeeft op welke punten die samenhangen met dit onderwerp er nadere wetgeving mogelijk is en op welke punten een regeling wordt overgelaten aan de beroepsorganisatie.
- De minister doet de Kamer voor de begrotingsbehandeling een brief toekomen over de bestaande problemen bij de Kamers van Toezicht en over oplossingsmogelijkheden.

De voorzitter van de vaste commissie voor Justitie,
De Pater-van der Meer

De griffier van de vaste commissie voor Justitie,
Nava