

Vergaderjaar 2008–2009

**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. 70**

**VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 13 oktober 2008

De vaste commissie voor Justitie<sup>1</sup> heeft een aantal vragen voorgelegd aan de staatssecretaris van Justitie naar aanleiding van de brief van 28 maart 2008 inzake de Trendrapportage notariaat (Kamerstuk 23 706, nr. 69).

De staatssecretaris heeft deze vragen beantwoord bij brief van 9 oktober 2008.

Vragen en antwoorden, voorzien van een inleiding, zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
De Pater-van der Meer

De griffier van de commissie,  
Nava

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), De Wit (SP), Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Ondervoorzitter, De Pater-van der Meer (CDA), Voorzitter, Çörüz (CDA), Joldersma (CDA), Gerkens (SP), Van Velzen (SP), Van Vroonhoven-Kok (CDA), Azough (GL), Timmer (PvdA), Griffith (VVD), Teeven (VVD), Verdonk (Verdonk), De Roon (PVV), Pechtold (D66), Heerts (PvdA), Thieme (PvdD), Kuiken (PvdA), Leijten (SP), Bouwmeester (PvdA), Van Toorenburg (CDA) en Anker (CU).

Piv. leden: Sterk (CDA), Langkamp (SP), Van der Vlies (SGP), Weekers (VVD), Smeets (PvdA), Aasted-Madsen-van Stiphout (CDA), Jager (CDA), Jonker (CDA), Roemer (SP), Vacature (SP), De Vries (CDA), Halsema (GL), Dijsselbloem (PvdA), Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD), Van Miltenburg (VVD), Zijlstra (VVD), Fritsma (PVV), Koşer Kaya (D66), Gill'ard (PvdA), Ouwehand (PvdD), Spekman (PvdA), Vacature (SP), Bouchibti (PvdA), Van Haersma Buma (CDA) en Slob (CU).

## I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

### Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de brief inzake de Trendrapportage notariaat 2006. Het valt de genoemde leden wel op dat de brief nog veel vragen onbeantwoord laat.

Met betrekking tot de toegankelijkheid van het notariaat constateren deze leden met tevredenheid dat de tarieven voor akten rond onroerend goed zijn gedaald. Echter, zorgelijk is de ontwikkeling op het gebied van familierechtelijke zaken. Een verklaring van erfrecht heeft bijvoorbeeld tussen 2003 en 2006 een tariefstijging van 20% laten zien. Deelt de staatssecretaris de zorgen omtrent de tariefstijging in de familiepraktijk? Klopt het dat tarieven in de familiepraktijk amper kostendekkend zijn? De leden van de CDA-fractie vragen of de tariefstijgingen in met name de familierechtelijke praktijk een gevolg is van de marktwerking. Vormen de tariefstijgingen een belemmering voor de toegankelijkheid van het notariaat? Heeft de staatssecretaris gegevens waaruit blijkt dat voor 2008 ook een tariefstijging in de familiepraktijk is te verwachten?

Ten aanzien van de continuïteit merken deze leden op dat door de vergrijzing bijna een derde van de notarissen het ambt in korte tijd zal verlaten. Ingespeeld zal dus moeten worden op deze uitstroom. De Trendrapportage laat echter zien dat zowel bij afgestudeerden notarieel recht als bij kandidaat-notarissen een dalende trend waarneembaar is. Erkent de staatssecretaris deze zorgelijke situatie? Welke initiatieven gaat zij ondernemen om het toekomstige tekort aan notarissen op te vangen? Ziet zij ruimte om het voor notarissen uit andere Europese landen aantrekkelijk te maken om in Nederland te werken? Kortom, zou instroom van notarissen uit andere EU-lidstaten een oplossing kunnen zijn voor het tekort aan notarissen in de toekomst? Deze leden hebben met de motie Vroonhoven-Kok (23 706, nr. 66) een oplossing willen geven voor het toekomstige tekort bij het notariaat. De motie biedt de mogelijkheid om notarissen na hun 65ste door te laten werken. Hoe staat het met de uitvoering van de motie? Zijn er problemen? Is er al contact geweest met het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid? Ook vragen genoemde leden zich af wat de mogelijkheden c.q. belemmeringen zijn voor vrouwelijke notarissen die part time willen werken? En ziet de staatssecretaris mogelijkheden om de procedure tot het indienen van een ondernemingsplan voor benoeming tot notaris te versnellen? Hierdoor is snellere doorstroming mogelijk.

Wat de kwaliteit van het notariaat betreft stellen zij dat bij de introductie van marktwerking de beroepsnormen in ere dienen te worden gehouden. Welke rol ziet de staatssecretaris voor de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) weggelegd? Moet de KNB niet meer preventief toezicht houden op notarissen? Hoe is de forse toename van klachten tegen notarissen te verklaren? Deelt de staatssecretaris de mening van de Commissie-Hammerstein dat door de concurrentie de kwaliteit van de dienstverlening verschaalt? Is de bewaking van de vakinhoudelijkheid en integriteit van notarissen al operationeel? Hoe kijkt de staatssecretaris aan tegen de mogelijkheid om alle tuchtrechtelijke uitspraken te publiceren op een website, zoals rechtspraak.nl? Waarom houdt maar een aantal kamers van toezicht een recidivelijst bij en niet alle kamers? Erkent de staatssecretaris dat notarissen erg afhankelijk zijn van bepaalde (externe) informatieverstrekkers, hetgeen fraude in de hand kan werken?

Kan de staatssecretaris de stand van zaken geven over de betrokkenheid van notarissen bij fraude in de vastgoedhandel of wacht zij met haar

reactie tot de resultaten van de Werkgroep verwevenheid onder- en bovenwereld bekend zijn?

Kan de staatssecretaris een reactie geven op de kritiek van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) op de KNB inzake regels die ingaan tegen de mededinging?

Tot slot, blijkt uit de Trendrapportage dat het toezicht verbrokkeld is en niet zou voldoen aan de eisen van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. Wanneer verwacht de staatssecretaris dat de kabinetsreactie op het rapport van de Commissie-Huls hieromtrent beschikbaar zal zijn?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie**

De leden van de PvdA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de Trendrapportage notariaat 2006. Deze leden hebben hierover enkele vragen.

Bij de toegankelijkheid van het notariaat vragen de leden van de PvdA-fractie zich toch af of de tendens dat de familiepraktijk duurder wordt en die voor de onroerendgoedpraktijk daalt eraan bijdraagt dat het notariaat voor iedereen beter toegankelijk wordt. Temeer daar de tarieven voor vooral duurdere hypotheeklen zijn gedaald en die lager hypotheeklen lijken te zijn gestegen sinds 2005 (figuur 3, p. 28) en voor testamenten zijn gestegen, vrezen deze leden dat de toegankelijkheid voor lagere inkomens- of vermogensgroepen wel onder druk zou komen te staan. Kan de staatssecretaris hier op in gaan?

Consumenten zijn door middel van diverse websites in staat om prijzen van aktes bij verschillende notariskantoren onderling te vergelijken. Toch vragen de leden van de PvdA-fractie zich af in hoeverre consumenten hiermee een vrije keuze voor een notaris kunnen maken. In sommige streken zal de dichtheid van het aantal notarissen mogelijk zo laag zijn dat de keuze voor een andere notaris dan die van de nabije omgeving waarin men woont, wellicht beperkt wordt door de afstand die men voor die andere notaris zou moeten reizen? Blijft, hoewel de notariemarkt minder lokaal is dan vroeger (p. 32), de fysieke afstand tussen cliënt en notaris niet toch een belangrijke belemmering voor de vrije keuze van een notaris?

De leden van de PvdA-fractie lezen in de Trendrapportage dat er vanuit Brussel en de NMa aangestuurd wordt op verdere liberalisering van de markt van het notariaat. Zo zou de NMa onder andere problemen hebben met het verbod dat de KNB oplegt om resultaatgerichte beloning in te stellen. KNB wil met het oog op de onafhankelijkheid echter toch vasthouden aan deze regels. Wat is de mening van de staatssecretaris over de opmerkingen van de NMa en de reactie van de KNB hierop?

De leden van de PvdA-fractie blijven zich zorgen maken over de ontwikkeling van het aantal notarissen in Nederland. Zij kunnen dan ook in grote lijnen instemmen met de maatregelen die aangekondigd worden om deze instroom te vergroten.

Deze leden zijn bekend met de mogelijkheid voor instroom van nieuwe kandidaat-notarissen vanuit andere EU-lidstaten. Ook in de Trendrapportage wordt hierop gewezen. Hoeveel kandidaat-notarissen stromen daadwerkelijk in vanuit andere EU-lidstaten?

Wat verwacht de staatssecretaris van «de notaris in loondienst» (mits de Eerste Kamer hiermee akkoord gaat) als het om het aantal (kandidaat-) notarissen gaat, zo vragen de leden van de PvdA-fractie.

De leden van de PvdA-fractie hebben bij eerdere gelegenheden al hun zorgen over de ontwikkeling van de kwaliteit en integriteit binnen het notariaat geuit. Deze leden benadrukken dat zij in zijn algemeenheid tevreden zijn over het functioneren van het notariaat. Veruit de meeste

notarissen doen goed en integer hun werk. Aangezien de notaris niet alleen een ondernemer is, maar ook vertrouwensvolle publieke taak verricht hebben deze leden zorgen over de toename van het aantal tuchtzaken. Kan de staatssecretaris op de mogelijke oorzaken hiervan ingaan? Over de kwaliteit van het notariaat lezen de leden van de PvdA-fractie dat er geen «concrete aanwijzingen» zijn dat door de marktwerking er sprake is van een kwaliteitsverlies van de notariële dienstverlening. Zijn er dan wel andere aanwijzingen die op een dergelijk verlies zouden kunnen duiden. Zo ja, welke aanwijzingen betreft dit? Is het feit dat het aantal tuchtzaken stijgt een indicatie voor het onder druk staan van de kwaliteit van de dienstverlening, zo vragen deze leden zich af? In de Trendrapportage wordt gesteld dat er weliswaar geen aanwijzingen zijn voor een kwaliteitsverlies maar dat er wel mogelijk sprake is van een «verschraling van de kwaliteit». Wat is het verschil tussen beide? Wat zijn de aanwijzingen voor een kwaliteitsverschraling? Deze leden zijn van mening dat de in de Trendnota genoemde aanwijzing dat de prijsvechters de informatie- en adviestaak achterwege laten wel degelijk op een onaanvaardbare vermindering van kwaliteit duidt. Deelt de staatssecretaris die mening? Zo ja, wat gaat zij hiertegen ondernemen? Zo nee, waarom niet? Is het beleid van de KNB om de kwaliteit van de notariële dienstverlening te verbeteren ook gericht op het tegengaan dat kantoren hun informatie- en adviestaak verwaarlozen? Zo ja, kan de KNB de prijsvechters die het betreft hierop aanspreken? Wreekt het zich bijvoorbeeld op dit punt dat het kwaliteitsbeleid van de KNB onverplichtend is? Zo nee, waarom niet?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de SP-fractie**

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van de brief van de staatssecretaris van justitie en de trendrapportage notariaat 2006. De leden hebben hierover nog enkele opmerkingen en vragen.

De staatssecretaris constateert in haar brief dat de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening is toegenomen. Waarop baseert de staatssecretaris deze conclusie? In de Trendrapportage wordt duidelijk melding gemaakt van een afnemende toegankelijkheid van de dienstverlening in de familiepraktijk als gevolg van de sinds de invoering van de marktwerking in het notariaat in 1999 voortdurende stijging van tarieven in de familiepraktijk. Hoe beoordeelt de staatssecretaris deze ontwikkeling en acht zij de toegang tot het notariaat voldoende gewaarborgd? Deelt de staatssecretaris de constatering van de leden van de SP-fractie dat de invoering van marktwerking in het notariaat vooral geleid heeft prijsvoordeel voor de ondernemingsmarkt, de bedrijfsmatige onroerendgoedpraktijk en het topsegment van de particuliere huizenmarkt? Hoe beoordeelt de staatssecretaris deze ontwikkeling?

De leden van de SP-fractie vragen de staatssecretaris of de stijgende vraag naar notariële dienstverlening voldoende wordt gedekt door de stijging van het aanbod?

In de trendrapportage wordt gemeld dat ongeveer 5% van de kantoren zich in een ongunstige financiële positie bevindt. Het Bureau Financieel Toezicht (BFT) concludeert in haar jaarverslag 2006 dat slechts 86% van de notarissen financieel solide is. Deelt de staatssecretaris de mening van de leden van de SP-fractie dat de 14% niet financieel solide notarissen een verhoogd risico lopen van integriteitschendingen? Hoe verklaart de staatssecretaris de verschillen tussen de Trendrapportage (5%) en het jaarverslag van het BFT (14%) over het aantal notarissen dat niet financieel solide is?

Deelt de staatssecretaris de zorgen van deze leden over het toenemen van het aantal klachten en de grote toename van het aantal tuchtzaken? Indien

de in de Trendrapportage geconstateerde verschraving van de kwaliteit van de notariële dienstverlening niet is te wijden aan de ingevoerde marktwerking, waaraan is de achteruitgang in kwaliteit dan wel te wijden, zo vragen de leden.

Hoe beoordeelt de staatssecretaris het feit dat sinds de invoering van de marktwerking de werkgelegenheid in het notariaat is gedaald? Acht de staatssecretaris het ontbreken van een CAO voor het personeel dat werkzaam is in het notariaat wenselijk? Wat is de reactie van de staatssecretaris op de ontwikkeling dat de werkdruk in het notariaat is toegenomen, terwijl de arbeidsomstandigheden zijn verslechterd (bijvoorbeeld het niet uitkeren van een 13e maand en minder investeren in opleidingen)? In hoeverre worden de gevolgen van de marktwerking afgewenteld op het personeel, zo vragen de leden.

Wat is de mening van de staatssecretaris over de aanhoudende stroom berichten in de media over fraude met vastgoed waarbij noodzakelijkerwijs ook steeds notarissen zijn betrokken? Deelt de staatssecretaris de mening van de leden van de SP-fractie dat als gevolg van de concurrentie op prijs en de daarmee samenhangende marginale bedrijfsresultaten de kans op normvervaging toeneemt omdat notarissen eerder in financiële problemen komen? Hoe beoordeelt de staatssecretaris in dit verband de ontwikkeling dat steeds meer notarissen zich specialiseren en zich afhankelijk maken van een enkele grote cliënt? Onderkent de staatssecretaris de potentiële gevaren voor de integriteit van notarissen als gevolg van de toenemende afhankelijkheid?

De leden van de SP fractie delen niet het overwegend positieve beeld dat de staatssecretaris in de Trendrapportage meent te herkennen. De leden stellen vast dat klachten en tuchtzaken toenemen, de werkgelegenheid afneemt, arbeidsvoorwaarden verslechteren, alleen de ondernemersmarkt en de top van de private markt profiteren van prijsvoordelen bij onroerend goed, de familiepraktijk al bijna 10 jaar prijsstijgingen laat zien en de media worden regelmatig met gevallen van frauderende notarissen. De leden van de SP fractie beoordelen de toestand van het notariaat dan ook als zorgwekkend en zien alle aanleiding om maatregelen te nemen om een eind te maken aan de uitwassen en negatieve gevolgen van de invoering van marktwerking in het notariaat.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie**

De leden van de fractie van de VVD hebben kennisgenomen van de brief van de staatssecretaris van justitie waarin de Trendrapportage Notariaat 2006 wordt aangeboden. Met de staatssecretaris zijn deze leden tevreden met de constatering in het rapport dat de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening is toegenomen en het aanbod (bij een stijgende vraag) is toegenomen. Daarnaast menen zij dat het positief is dat er uit de Trendrapportage 2006 (nog) geen concrete aanwijzingen blijken voor kwaliteitsverlies dat is toe te schrijven aan de toegenomen marktwerking in het notariaat. Wel menen zij dat er nog een aantal zeer belangrijke aandachtspunten en knelpunten zijn binnen het notariaat die met spoed aangepakt dienen te worden. Hierover willen de aan het woord zijnde leden een aantal opmerkingen maken en de staatssecretaris een aantal vragen voorleggen.

De leden van de VVD-fractie signaleren met de staatssecretaris dat de tarieven in de onroerendgoedpraktijk verder zijn gedaald, de tarieven voor de losse hypotheekakten lijken te stabiliseren maar juist in de familiepraktijk verder zijn gestegen. Deze leden vinden de stijging in de familiepraktijk een zorgwekkende ontwikkeling. Dit vooral met het oog op de uitkomst in het rapport dat in de praktijk bedrijfsmatige aspecten voor

notarissen de doorslag geven (in tegenstelling tot bijvoorbeeld het belang van zwakke partij). Heeft de staatssecretaris inzicht in de meest actuele stand van zaken met betrekking tot de tarieven? Zet deze stijging in de familiepraktijk nog steeds door en in hoeverre ligt momenteel het tarief nog onder het maximumtarief voor draagkrachtige? De leden van de VVD-fractie begrijpen dat de tariefstijging het gevolg is van de toegenomen marktwerking maar zijn desalniettemin geïnteresseerd in de visie van de staatssecretaris op deze ontwikkeling. Waarom doet de ontwikkeling zich alleen binnen deze praktijk voor? Uit de brief blijkt niet dat de staatssecretaris voornemens is deze stijging, en eventuele maatregelen deze stijging in de toekomst te stabiliseren, te bezien. Graag ontvangen zij een nadere toelichting op dit punt.

Uit de Trendrapportage blijkt zowel de instroom als uitstroom uit het beroep van kandidaat-notarissen een punt van zorg. Dit is onder meer het gevolg van een hoge werkdruk en ongunstige arbeidsvoorwaarden. In de brief geeft de staatssecretaris aan dat de komende wetgeving daar aandacht aan zal besteden. De leden van de VVD-fractie vragen de staatssecretaris in afwachting van de wetgeving meer inzicht te geven in de maatregelen naast de verruiming van mogelijkheden deeltijd te werken. Dit verandert immers niet direct iets aan de oorzaken; een hoge werkdruk en ongunstige arbeidsvoorwaarden.

Uit verschillende eerdere overleggen en brieven is de leden van de VVD-fractie duidelijk dat zowel de staatssecretaris als de KNB geen beletsel zien deze verplichte leeftijdsgrens op te rekken naar 70 jaar. Ook in voorliggende brief geeft de staatssecretaris aan dit binnen de komende wetgeving te verruimen. Deze leden vragen de staatssecretaris aan te geven aan welke verruiming, tot welke leeftijd, zij hierbij voor ogen heeft, en wanneer hier aan gaat worden gewerkt.

Ondanks het feit dat de leden van de VVD-fractie zeer verheugd zijn met de toezegging dat de leeftijdsgrens zal worden verruimd, vrezen zij echter dat dit mogelijk pas in de verre toekomst zal zijn gerealiseerd. Dit gelet op de vele, soms ook gevoelige, aspecten van het notariaat die bij de uitwerking van de kabinetsreactie op het rapport van de commissie-Hammerstein en binnen de komende wetgeving zullen spelen. Is de staatssecretaris met deze leden van mening dat dit zeer onwenselijk zou zijn? Is de staatssecretaris bereid dit aspect, het verruimen van de verplichte leeftijdsgrens naar 70 jaar, afzonderlijk en zo spoedig mogelijk middels wetgeving te realiseren? Zo nee, waarom niet?

Tot slot is in de Trendrapportage gekeken naar de kwaliteit en integriteit onder andere aan de hand van het aantal klachten en opgelegde tucht-rechtmaatregelen. Er zijn geen aanwijzingen van kwaliteitsverlies. Het aantal klachten is ongeveer gelijk, wel zijn de behandelde zaken bij de Kamers van Toezicht verdubbeld (in 2003 ten opzichte van 1999) en maatregelen toegenomen. Dit wijst volgens de staatssecretaris op een toegenomen zelfreinigend vermogen. Om de integriteit te kunnen borgen zal de staatssecretaris binnen de komende wetgeving met maatregelen komen. De leden van de VVD-fractie zijn zeer benieuwd en vernemen graag van de staatssecretaris op welke termijn de Kamer deze voorstellen tegemoet kan zien.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de SGP-fractie**

Met betrekking tot de continuïteit van het notariaat stellen de leden van de SGP-fractie de volgende vragen:

- worden initiatieven van werkgeverszijde voorbereid welke tegemoet kunnen komen aan de kritiek van de kandidaat-notarissen op de hoge werkdruk in het notariaat en de ongunstige secundaire arbeidsvoorwaarden?;



- in hoeverre is de leeftijdsgrens van 65 jaar (nog) een dwingend gegeven voor het defungeren van notarissen?;
- wat is de stand van behandeling van het wetsvoorstel tot afschaffing van het nationaliteitsvereiste voor de benoeming tot notaris?;
- Relatief veel kleine kantoren behoren tot de ongeveer 5% van de kantoren die zich in een ongunstige financiële situatie bevinden. Is bekend hoe lang deze kleine kantoren bestaan?

Ten aanzien van de kwaliteit en integriteit leggen zij de volgende vragen aan de staatssecretaris voor:

- wat is de stand van zaken met betrekking tot de kabinetsreactie op het advies van de werkgroep Tuchtrect?;
- Valt inzicht te verschaffen over de aard van de klachten, de doorlooptijden en wie de klachten indienen wat betreft de door de tuchtcolleges behandelde klachten? Acht de regering nader onderzoek in deze gewenst?

## **II Reactie van de staatssecretaris**

Naar aanleiding van de Trendrapportage notariaat 2006 die ik u op 28 maart jl. heb toegezonden, hebben verschillende fracties ter verheldering schriftelijke vragen gesteld. In deze brief zal ik deze vragen geclusterd beantwoorden, mede omdat een aantal fracties vragen hebben gesteld over dezelfde beleidsonderwerpen en beantwoording per fractie tot een aantal herhalingen zou leiden.

### **Toegankelijkheid van het notariaat voor de burger**

De fracties van CDA, PvdA, SP en VVD stellen vragen omtrent de toegankelijkheid van het notariaat in relatie met de gestegen tarieven in de familierechtpraktijk. Zoals bekend was er in de periode voor invoering van de marktwerking in het notariaat in 1999 feitelijk sprake van kruissubsidiëring tussen de onroerendgoedpraktijk en de familierechtpraktijk. Door de vrije tarieven en de daardoor ontstane marktwerking heeft de afgelopen jaren een correctie plaatsgevonden van de destijds te lage tarieven in de familierechtpraktijk, waarbij in veel gevallen de kostprijs niet werd gedekt door de toenmalige notariële tarieven voor familierechtelijke producten. Dit heeft geleid tot hogere prijzen voor bijvoorbeeld testamenten, boedelafwikkelingen of verklaringen van erfrecht. Daar staat tegenover dat de tarieven in de onroerendgoedpraktijk zijn gedaald. Het beeld is dat per saldo de totale dienstverlening van het notariaat goedkoper is geworden, waarbij tevens meer aandacht is ontstaan voor de wijze waarop dienstverlening aan de burger wordt verleend. Ten aanzien van de familierechtpraktijk is thans het beeld dat de tarieven reëler zijn dan voor 1999 en gebaseerd zijn op de werkelijke kosten. Daarbij is niet gebleken dat de familierechttarieven zijn gestegen tot onrealistische hoogte of anderszins in het algemeen een (te) hoge drempel zouden vormen voor notariële dienstverlening. Ik merk daarbij op dat juist in de familierechtpraktijk veelal sprake is van maatwerkproducten die naar hun aard arbeidsintensief zijn en daardoor ook relatief duur. Er zijn geen cijfers beschikbaar die een verwachting geven voor de prijsontwikkeling van de familierechtpraktijk in de komende perioden, zodat vooralsnog wordt gerekend op een prijsontwikkeling die gelijk is aan de gemiddelde prijsindex.

## **De continuïteit van het notarisberoep, vergrijzing en nieuwe instroom**

De fracties van CDA, PvdA, SP, VVD en SGP geven allen blijk van zorg omtrent de continuïteit van het notariaat. Daarbij worden zowel de grote uitstroom van het aantal kandidaatnotarissen, als de lage aantallen notarieel afgestudeerden en de daaruit volgende – geringe – instroom in het notariaat genoemd.

Sinds een aantal jaren vindt er een daling plaats van het aantal mensen dat notarieel recht gaat studeren. Daarbij stromen ook niet alle notarieel afgestudeerden het notariële beroep in, maar wordt elders een werkring gevonden waar notariële kennis gewenst is, zoals bij financiële instellingen of projectontwikkelaars. De keuzen die hieraan ten grondslag liggen zijn van puur persoonlijke aard en kunnen zowel betrekking hebben op de aantrekkingskracht van de verschillende beroepen als persoonlijke interesse en ontwikkeling. Het is voor het notariaat dan ook een grote uitdaging om het beroep van notaris aantrekkelijk te houden voor zowel nieuwe generaties van notarieel geschoolden als voor reeds in de praktijk werkzame kandidaat-notarissen. Zoals eerder in mijn brief van 28 maart jl. is aangegeven deel ik de zorg voor de continuïteit in het notariaat<sup>1</sup>. Met het oog daarop zijn dan ook een aantal maatregelen in voorbereiding die moeten bijdragen tot het aantrekkelijk houden en maken van het beroep van notaris. Ik noem het wetsvoorstel van de notaris in dienstbetrekking, de verruiming van de mogelijkheden om in deeltijd als kandidaat-notaris of notaris werkzaam te zijn, de verruiming van de mogelijkheden voor zij-instromers, en de verkorting van de stageduur in bepaalde gevallen. Primair is van belang dat het notariaat zelf zorgt voor goede arbeidsomstandigheden in materiële en immateriële zin die concurrerend zijn met de arbeidsomstandigheden in andere juridische beroepen. Ook het imago en de uitstraling van het beroep op de arbeidsmarkt voor notarieel afgestudeerde is voor al eerst een taak voor de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) in nauwe samenwerking met haar leden. Samen met de KNB zal ik bezien of de reeds genoemde maatregelen leiden tot de gewenste verhoogde aantrekkelijkheid en instroom in het beroep van (kandidaat-)notaris.

Door de CDA fractie wordt gevraagd of het mogelijk is om de procedure voor het indienen van een ondernemingsplan te versnellen. De huidige procedure voor het beoordelen van een ondernemingsplan door de commissie van deskundigen met het oog op een levensvatbare notarispraktijk is naar mijn oordeel doelmatig en efficiënt. Ook bij nadere beschouwing zie ik geen aanknopingspunten die wezenlijk zouden kunnen bijdragen tot een versnelling van de procedure zonder te tornen aan de kwaliteit van de toetsing. Juist de toegenomen marktwerking en concurrentie en het streven naar een duurzaam notariaat maken dat ik de huidige toetsing van de ondernemingsplannen noodzakelijk acht. Het tempo van doorstroming wordt overigens niet beïnvloed door de beoordeling van de ondernemingsplannen.

Ten aanzien van de genoemde vergrijzing van de beroepsgroep merk ik op dat ik bij nota van wijziging bij het spoedwetsvoorstel tuchtrecht advocaten en notarissen een voorstel heb gedaan voor het verhogen van de wettelijke leeftijdsgrens voor defungeren van 65 naar 70 jaar mede ter uitvoering van de motie van mevrouw Van Vroonhoven-Kok (23 706, nr. 66)<sup>2</sup>. Dit voorstel is op 8 oktober jl. door de uw Kamer aanvaard.

## **Financiële situatie en verband met integriteit**

De SP-fractie vraagt hoe de staatssecretaris de verschillen verklaart tussen de Trendrapportage (5%) en het jaarverslag van het BFT (14%) over het aantal notarissen dat niet financieel solide is? Tevens vraagt deze fractie of

---

<sup>1</sup> TK 2007–2008, 23 706 nr. 69.

<sup>2</sup> Tweede Kamer vergaderjaar 2007–2008, 31 385, nr. 8.



het niet zo is dat de 14% niet financieel solide notarissen een verhoogd risico lopen van integriteitschendingen?

Door de SGP-fractie wordt in dit verband gevraagd t.a.v. de ongeveer 5% van de (veelal kleine) notariële kantoren die zich in een ongunstige financiële situatie bevinden hoe lang deze kantoren bestaan. De verschillen tussen de in de Trendrapportage 2006 genoemde 5% en de uit het jaarverslag van het BFT af te leiden 14% berusten hoofdzakelijk hierop, dat bij de berekening andere begrippen en andere criteria zijn gehanteerd. Zo is:

- het in de trendrapportage genoemde percentage alleen gebaseerd op *onvoldoende* (d.i. negatieve) liquiditeit en solvabiliteit en gaat het percentage omhoog naar 15% indien ook de in de trendrapportage vermelde percentages kantoren met *matige* liquiditeit en solvabiliteit hierbij worden opgeteld;
- voor het BFT niet alleen liquiditeit en solvabiliteit bepalend voor de kwalificatie of de financiële situatie van een notaris al dan niet «solide» is, maar worden daarvoor ook nog andere maatstaven aangelegd;
- in de trendrapportage sprake van kantoren, bij het BFT van notarissen.

De veronderstelling dat er een één op één verband is tussen niet financieel solide notarissen en een verhoogd risico op integriteitschendingen, kan niet zonder meer onderschreven worden. Bij integriteitsrisico's kunnen bovendien andere factoren een rol spelen dan financieel ongunstige bedrijfsresultaten; de houding van de notaris speelt hierbij een veel grotere rol. Dit beeld wordt ook ondersteund door de recente zaken waarin notarissen betrokken waren bij ernstige integriteitschendingen, maar er geen sprake was van een ongunstige financiële situatie.

Voor de beantwoording van de vraag van de SGP-fractie, hoe lang de 5% kantoren met een ongunstige financiële situatie bestaan, zijn helaas niet zonder veel nader onderzoek exacte gegevens voorhanden. Wel heeft het BFT dergelijke gegevens kunnen verstrekken t.a.v. kantoren met een negatieve liquiditeit respectievelijk solvabiliteitspositie kunnen aangeven hoeveel starters – d.w.z. nog minder dan drie jaar bestaande kantoren – dit betrof. Van de kantoren met een negatieve liquiditeit (7%) kan worden gesteld dat daarvan ongeveer 17% bestaat uit startende notarissen. Van de 5% kantoren met een negatieve solvabiliteit bedraagt dit ongeveer 15%. Hierbij moet opgemerkt worden dat bij startende kleine kantoren dit soort rode cijfers op zich niet altijd verontrustend hoeft te zijn, omdat bij startende ondernemers in het algemeen nu eenmaal de kost voor de baat uit gaat. Het BFT plaatst overigens solitair startende notarissen standaard onder een intensiever niveau van toezicht (oplettend toezicht) dan het normale toezichtniveau.

### **De kwaliteit en integriteit van de notariële beroepsbeoefening**

Door de fracties van het CDA, de PvdA en de VVD worden vragen gesteld over de kwaliteit van de notariële beroepsuitoefening. Het uitgangspunt dat het kabinet in haar reactie op het rapport van de commissie Hammerstein heeft gehanteerd ten aanzien van notariële kwaliteit is dat deze primair een verantwoordelijkheid is van de notaris zelf en de KNB. De overheid dient aanzien alleen de kaders te scheppen waarbinnen kwaliteitsontwikkeling kan plaatsvinden. De KNB heeft de afgelopen jaren verschillende initiatieven genomen om de kwaliteit van de beroepsuitoefening te verhogen. Ik noem het stellen van normen en kaders door kwaliteitsverordeningen en beleidsregels ten behoeve van de uitvoeringspraktijk. Ook is een aanvang gemaakt met kwaliteitsonderzoeken (audits) door de KNB onder haar leden. Algemeen is het beeld dat de vrije tarieven in het notariaat hebben geleid tot een klantgerichtere opstelling van de notaris met meer aandacht van de notaris voor de eigen kostenstructuur. Het veelvuldig veronderstelde – lineaire – verband tussen de prijs voor notariële dienstverlening en de kwaliteit is door onderzoek niet aange-

toond. Wel is duidelijk dat de notariële onroerendgoedpraktijk kwetsbaar is voor malafide transacties. Ik wijs hierbij op de gebeurtenissen in Rotterdam met betrekking tot malafide vastgoedtransacties en de daarbij betrokken notarissen.

De oorzaken van voornoemde praktijken zijn weliswaar gelegen buiten het notariaat, maar de individuele notaris dient steeds alert te zijn op mogelijke onregelmatigheden bij de aan- of verkoop van vastgoed. De notaris is gehouden ongebruikelijke transacties te melden en – indien daartoe aanleiding bestaat – zijn dienstverlening te weigeren. Ik deel daarbij de opvatting van de CDA-fractie dat de notaris afhankelijk is van de informatie die hij daarbij van anderen verkrijgt, maar merk daarbij op dat de notaris – binnen redelijke grenzen – kritisch moet zijn ten aanzien van de hem aangeleverde informatie. In veel gevallen bestaat daarbij de mogelijkheid van verificatie, in andere gevallen zal de informatie naar redelijkheid op zijn waarde moeten worden geschat.

In die zin bezien is de onroerendgoedpraktijk een toetssteen voor de integriteit van het notariaat. Ook te dien aanzien heeft de KNB recent verschillende richtlijnen en kaders opgesteld, alsmede klachten bij de tuchtrechter ingediend tegen notarissen waar ernstige twijfel was gerezen omtrent hun beroepsmatig handelen<sup>1</sup>. Ik stel vast dat de gecombineerde aanpak van zowel het BFT als de KNB, alsmede het OM en de FIOD in de bestrijding van betrokkenheid van notarissen bij vastgoedfraude tot concrete resultaten leiden.

Door de PvdA-fractie wordt in dit verband aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de ambtshandelingen in relatie tot marktwerking. Sinds de invoering van de vrije tarieven in het notariaat is er voortdurend aandacht geweest voor de gevolgen daarvan voor de kwaliteit van de notariële werkzaamheden. Hierbij is steeds de centrale vraag geweest of notarissen de kwaliteit van hun dienstverlening direct koppelen aan de prijs die zij in rekening brengen. Daarbij moet worden bedacht dat de akte als notariële product altijd aan dezelfde hoge kwaliteitseisen moet voldoen. Op dat punt kunnen notarissen zich niet van elkaar onderscheiden. Wel is verschil mogelijk in de wijze waarop een cliënt wordt bejegend en de omvang en mate waarin deze wordt geadviseerd. Binnen de grenzen van de wet kan de notaris zich onderscheiden van andere notarissen door zijn cliënt zo goed en volledig mogelijk te adviseren. Dit is in het belang van de cliënt, maar ook in het belang van de notaris zelf. Een belangrijke factor voor de opbouw van een notarispraktijk is de tevredenheid van de cliënten en de uitstraling die dat heeft op nieuwe cliënten. Het onderzoek van het EIM in 2005<sup>2</sup> heeft ten aanzien van het aantal fouten in de akten geen significante verschillen te zien gegeven tussen de kantoren met relatief lage tarieven en kantoren met hoge tarieven. Een verband tussen prijs en kwaliteit van notariële diensten is in de verschillende onderzoeken naar de effecten van marktwerking in het notariaat de afgelopen jaren niet duidelijk aangetoond. Door de PvdA-fractie wordt gesteld dat het kwaliteitsbeleid van de KNB onverplichtend is. In de Wet op het notarisambt (Wna) is in artikel 61 aan de KNB opgedragen de bevordering van een goede beroepsuitoefening en vakbekwaamheid van hun leden. In het tweede lid van artikel 61 Wna is geregeld dat door de KNB verordeningen kunnen worden vastgesteld ter zake van de vakbekwaamheid en de kwaliteit van de beroepsuitoefening. Deze regels zijn bindend van aard<sup>3</sup>.

### **De Marktwerking in het notariaat**

Verschillende fracties (CDA, PvdA, SP, VVD) stellen vragen ten aanzien van de gevolgen van de marktwerking in het notariaat als gevolg van het vrijlaten van de tarieven voor notariële werkzaamheden. Uit onderzoeken is gebleken dat zowel de cliënten als de notarissen bewuster zijn geworden van de prijs-kwaliteitverhouding van notariële dienstverlening. Dit is ook zichtbaar in de neerwaartse prijsontwikkeling in de onroerendgoed-

<sup>1</sup> Beleidsregel beperking uitbetaling van gelden aan derden, en een checklist voor ABC-transacties.

<sup>2</sup> Het beste van twee werelden, rapport van de Evaluatiecommissie Wet op het notarisambt, 2005, onderzoek door het EIM naar prijsconcurrentie in het notariaat, blz. 91 t/m 95.

<sup>3</sup> Zie artikel 89, vierde lid, van de Wet op het notarisambt.

praktijk. Maar ook een tegengestelde prijsontwikkeling in de familierecht-praktijk geeft aan dat de marktwerking effect heeft en tot betere economische doelmatigheid leidt. Indien het prijsniveau bij een notaris te hoog is zal de consument een keuze kunnen maken voor een andere notaris. De CDA- en de PvdA-fracties vragen naar de mogelijke strijdigheid van regels van de KNB in het kader van de mededingingregelgeving. Uitgangspunt is dat alle regelgeving, zowel wetgeving als verordeningen, wordt getoetst op mogelijke strijd met de mededingingsregels. Deze regels mogen niet onnodig de vrije mededinging beperken. Ik merk op dat het notariaat naar zijn aard niet kan zonder voorschriften die mogelijkerwijze de vrije mededinging beperken. Getoetst wordt of te stellen regels noodzakelijk zijn ter borging van de integriteit en kwaliteit van de beroepsuitoefening. Deze criteria zijn ook van belang voor de instandhouding en werking van de rechtsorde in Nederland. In dat kader is de afgelopen jaren ook door de KNB kritisch gekeken naar de noodzaak en proportionaliteit van regels en voorschriften die op het notariaat van toepassing zijn. Eenzelfde toetsingkader wordt ook gehanteerd bij de voorafgaande goedkeuring door de minister van Justitie van verordeningen die door de KNB worden opgesteld.

### **Tuchtrecht in het notariaat**

Door de CDA-fractie wordt gevraagd wat mijn visie is op de mogelijkheid om tuchtrechtsuitspraken te publiceren op een internet-website. Zoals reeds eerder aan de Tweede Kamer is bericht ben ik een voorstander van het publiceren van tuchtrechtsuitspraken aangaande de juridische beroepsgroepen. Daartoe zijn de nodige werkzaamheden verricht. Thans is een proef-website ([www.tuchtrecht.nl](http://www.tuchtrecht.nl)) operationeel waarop van een aantal tuchtcolleges de uitspraken raadpleegbaar zijn. Ten aanzien van de werkwijze van de kamers van toezicht merk ik op dat in het komende wetsvoorstel waarin de Wna wordt gewijzigd het aantal kamers van 19 zal worden teruggebracht tot 5.. Op deze wijze wordt tevens een uniformering voorzien van de werkwijze van de kamers. De manier waarop de kamers van toezicht hun werkzaamheden inrichten acht ik met het oog op hun onafhankelijkheid een taak voor de kamers zelf.

Door de CDA- en de SGP-fracties wordt gevraagd naar de stand van zaken betreffende het kabinetsstandpunt op het rapport van de commissie onder leiding van prof. Huls inzake het wettelijk geregeld tuchtrecht. Dit kabinetsstandpunt is in november 2007 aan de Tweede Kamer gezonden<sup>1</sup>. Op 3 maart jl. heeft een algemeen overleg met de vaste commissie voor Justitie plaatsgevonden<sup>2</sup>. Bij die gelegenheid is toegezegd dat een nadere standpuntbepaling zal plaatsvinden betreffende de organisatiestructuur van het advocatentuchtrecht. Deze standpuntbepaling is thans nog niet afgerond. Na afronding hiervan zal de Kamer nader worden bericht. Voor de overige onderwerpen van het kabinetsstandpunt is de uitwerking ter hand genomen en zal door middel van voorstellen van wet aan de Kamer worden voorgelegd.

Door de PvdA-fractie wordt gevraagd naar de oorzaak van de stijging van het aantal tuchtzaken in relatie met de onder druk staande kwaliteit als gevolg van marktwerking. Naar mijn oordeel is er geen direct verband tussen het toegenomen aantal klachten en de marktwerking. Bedacht moet worden dat sinds 1999 ook de kandidaat-notarissen zijn onderworpen aan het wettelijke tuchtrecht. Deze uitbreiding brengt daardoor een aanzienlijk aantal (circa 2500 kandidaten t.o.v. 1500 notarissen) personen onder het notariële tuchtrecht zodat ook de kans op klachten toeneemt. Wel is aannemelijk dat de cliënten van de notaris meer dan voorheen kritisch zijn op de wijze van dienstverlening zodat vaker wordt geklaagd over de wijze van bejegening. Als relativering geldt dat het aantal ernstige klachten en opgelegde maatregelen relatief zeer beperkt zijn. Uit het onderzoek inzake de omvang van het wettelijk niet-hiërar-

<sup>1</sup> TK 2007–2008, 29 279, nr. 61, het kabinetsstandpunt over het rapport «Beleidsuitgangspunten wettelijk geregeld tuchtrecht».

<sup>2</sup> TK 2007–2008, 29 279, nr. 68, verslag van een algemeen overleg op 5 maart 2008.

chisch tuchtrecht 2001–2006<sup>1</sup> blijkt dat in 2006 door de tuchtrechter 8 schorsingen zijn opgelegd tegenover 1 schorsing in 2001. Hoewel dit in de jaren – procentueel bezien – een forse verhoging is, is het aantal opgelegde maatregelen verhoudingsgewijs bescheiden van omvang wanneer men de getallen afzet tegen het de aantallen kandidaten en notarissen (respectievelijk 2500 en 1500). De SGP-fractie vraagt naar inzicht over de aard van klachten, doorlooptijden, etc van het notariële tuchtrecht. Ik verwijs voor een antwoord naar het voornoemde rapport van het WODC dat in november 2007 aan de Kamer is aangeboden.

### **Afschaffing Nationaliteitsvereiste**

Door de SGP-fractie wordt gevraagd naar de stand van zaken met betrekking tot het wetsvoorstel tot afschaffing van het nationaliteitsvereiste voor de benoeming tot notaris. Dit wetsvoorstel is thans aanhangig bij de Eerste Kamer. Naar aanleiding van een aantal vragen van de Eerste Kamer vindt thans nader onderzoek plaats naar de situatie in andere Europese landen met betrekking tot het afschaffen van het nationaliteitsvereiste voor de benoeming tot notaris.

### **Notaris in dienstbetrekking**

De PvdA-fractie vraagt naar de verwachtingen van de notaris in dienstbetrekking. Ik heb op 15 januari 2008 de Eerste Kamer verzocht de behandeling van het wetsvoorstel aan te houden omdat mij was gebleken dat de KNB de steun aan het voornoemde wetsvoorstel had ingetrokken<sup>2</sup>. Op 3 april 2008 heb ik na overleg met de KNB geconcludeerd dat het wenselijk was om enkele technische aanpassingen in de regeling aan te brengen van voornamelijk technische aard<sup>3</sup>. Deze aanpassingen zijn thans in voorbereiding.

Ik verwacht dat het onderhavige wetsvoorstel een bijdrage kan leveren aan het aantrekkelijk maken cq houden van het beroep voor kandidaat-notarissen en notarissen die niet het ondernemerschap ambiëren. Op deze wijze kan ook de instroom en uitstroom in het beroep op een gunstige wijze worden beïnvloed. De mate waarin van deze mogelijkheid gebruik zal worden gemaakt is uiteraard geheel afhankelijkheid van de animo daarvoor bij kandidaten en notaris-werkgevers.

De staatssecretaris van Justitie,  
N. Albayrak

---

<sup>1</sup> TK 2007–2008, 29 279, nr. 59, brief d.d. 15 november 2007 van de staatssecretaris van Justitie inzake de aanbidding van het onderzoeksrapport in opdracht van de WODC aangaande de omvang van het wettelijk niet-hiërarchisch tuchtrecht 2001–2006 te Den Haag, 2007.

<sup>2</sup> EK 2007–2008, 30 350, J, brief van de staatssecretaris van Justitie, 15 januari 2008.

<sup>3</sup> EK 2007–2008, 30 350, K, brief van de staatssecretaris van Justitie, 3 april 2008.