pro facto

Staat van het Notariaat deel II

Toegang tot en kwaliteit van het beroep van de notaris

Samenvatting

Groningen, februari 2026

www.profacto.nl

Ossenmarkt 5
9712 NZ Groningen

profacto@profacto.nl
050 313 98 53

rijksuniversiteit groningen

Colofon

Pro Facto
Ossenmarkt 5
9712 NZ Groningen
www.profacto.nl
info@profacto.nl
050-3139853

Auteurs	mr. E. Krol, mr. C. Bartlema, mr. dr. R. Helder, dr. ir. J.B. Geertsema, prof. dr. H.B. Winter, prof. dr. M.J. ter Voert
Opdrachtgever	WODC
Datum	6 februari 2026
Status	Eindrapport

Dit onderzoek is – in opdracht van het Wetenschappelijk Onderzoek- en Datacentrum – uitgevoerd door Pro Facto, bureau voor bestuurskundig en juridisch onderzoek, advies en onderwijs.

Begeleidingscommissie: em. prof. dr. G.J. Veerman (voorzitter), prof. dr. mr. P.C. van Es (Universiteit Leiden), dr. A.J. de Roo (Erasmus School of Law), drs. B. Sluijter (ministerie van Justitie en Veiligheid), mr. E.C. van Ginkel (WODC).

Voor de inhoud van het rapport zijn de onderzoekers verantwoordelijk. Het leveren van een bijdrage (als medewerker van een organisatie of als lid van de begeleidingscommissie) betekent niet automatisch dat de betrokkene instemt met de gehele inhoud van het rapport. Dat geldt eveneens voor het ministerie van Justitie en Veiligheid en zijn minister.

© *2026* Pro Facto. Auteursrechten voorbehouden.

Samenvatting

Dit onderzoek betreft het tweede deel van het onderzoek naar de Staat van het Notariaat, uitgevoerd in opdracht van het WODC op verzoek van Directie Rechtsbestel van het ministerie van Justitie & Veiligheid. Waar het eerste deel zich richtte op de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening voor burgers en kleine bedrijven (de vraagzijde), staat in dit tweede deel de aanbodzijde centraal, met specifieke aandacht voor de positie van kandidaat-notarissen, toegevoegd notarissen en notaris-ondernemers.

Notarissen zijn openbaar ambtenaar en juridisch adviseur en verschaffen rechtszekerheid door rechtsverhoudingen vast te leggen in authentieke akten. Zij verrichten werkzaamheden op het terrein van het personen- en familierecht, het onroerend goederenrecht en het ondernemingsrecht. Voor een aantal rechtshandelingen geldt een wettelijke domeinmonopolie: alleen de notaris is bevoegd om de akte te passeren. Aan dit domeinmonopolie is een ministerieplicht verbonden, die inhoudt dat de notaris in beginsel verplicht is de werkzaamheden te verrichten die de wet aan hem opdraagt. Daarnaast rust op notarissen een zorgplicht, informatieplicht en wilscontrole, waarbij zij de belangen van alle betrokken partijen dienen af te wegen en hen adviseren over rechtsgevolgen van hun afspraken – *Belehrungspflicht*. Ook vervullen notarissen taken bij het bijhouden van openbare registers en hebben zij een poortwachtersrol bij de bestrijding van witwassen en andere vormen van criminaliteit.

De Wet op het notarisambt onderscheidt verschillende categorieën beroepsbeoefenaars. De notaris-ondernemer is benoemd bij Koninklijk Besluit en is naast openbaar ambtenaar ook ondernemer en eigenaar van een notariskantoor. De toegevoegd notaris is eveneens ambtelijk bevoegd om notariële akten te passeren, maar is in loondienst werkzaam en valt onder verantwoordelijkheid van de notaris-ondernemer. De kandidaat-notaris heeft de universitaire opleiding notarieel recht afgerond en verricht notariële werkzaamheden onder verantwoordelijkheid van een notaris. Hij of zij is verplicht de beroepsopleiding te volgen en is in beginsel niet zelfstandig bevoegd om akten te passeren.

Onderzoeksopzet

In het onderzoek stond de volgende onderzoeksvraag centraal:

1. Wat zijn de belangrijkste ontwikkelingen binnen de notariële beroepsgroepen en dienstverlening en hoe kunnen deze ontwikkelingen worden verklaard? Geven deze ontwikkelingen aanleiding tot zorg over de toegang tot het beroep?
2. Hoe worden de toegang tot en de kwaliteit van de beroepsuitoefening gefaciliteerd en bevorderd tijdens de beroepsopleiding en de -uitoefening? Doen zich op dit vlak knelpunten voor?
3. Welke factoren maken het beroep aantrekkelijk en welke niet?
4. Is het notariaat toekomstbestendig, als het gaat om de toegankelijkheid en de kwaliteit van de beroepsuitoefening? Zijn er zorgen over de toegankelijkheid en de kwaliteit van het beroep? Welke verbeteringen zijn nodig en denkbaar in dit opzicht?

Het onderzoek is aan de hand van vier onderzoeksthema's en bijbehorende deelvragen uitgevoerd:

Thema I: Aanbod en vraag naar notariële dienstverlening
Voor het eerste onderzoeksthema is het aanbod van notariële dienstverlening sinds 2020 in kaart gebracht, in het bijzonder het aantal beroepsbeoefenaars, het aantal en type kantoren, specialisatie en geografische spreiding. Dit is in samenhang bekeken met de ontwikkeling van het aantal gepasseerde akten en tarieven. Daarbij is gekeken in hoeverre deze ontwikkelingen aanleiding tot zorg geven.

Thema II: Toegang tot en kwaliteit van de beroepsopleiding- en uitoefening
Voor het tweede thema staan de toegang tot en de kwaliteit van de beroepsopleiding en beroepsuitoefening centraal. Daarbij zijn eisen aan de toelating tot het beroep in kaart. Vervolgens is onderzocht op welke wijze de ontwikkeling van beroepsbeoefenaars wordt gefaciliteerd en hoe kwaliteitsborging plaatsvindt tijdens zowel beroepsopleiding als de praktijkuitoefening. Daarnaast is gekeken naar de rol van het tuchtrecht en het toezicht door het Bureau Financieel Toezicht en de ontwikkelingen die zich daarin in de afgelopen jaren hebben voorgedaan. Tot slot brengt dit thema in beeld welke knelpunten beroepsbeoefenaars en andere stakeholders ervaren bij het borgen van kwaliteit, waaronder op het vlak van digitalisering van de beroepsuitoefening en van de uitvoering van de poortwachtersrol.

Thema III: Aantrekkelijkheid van het beroep
In het derde thema is onderzocht welke factoren het beroep aantrekkelijk maken en welke het beroep juist minder aantrekkelijk maken voor de functies kandidaat-notaris, toegevoegd notaris en notaris-ondernemer.

Thema IV: Toekomstbestendigheid van het beroep
Tot slot is onderzocht welke kansen en risico's de relevante ontwikkelingen en knelpunten met zich meebrengen voor het beroep van de notaris en wat betekent dit voor de toekomstbestendigheid van het notariaat in relatie tot de kwaliteit van het beroep. In dit thema worden aanknopingspunten gezocht voor mogelijke verbeteringen voor toegang en kwaliteit van het beroep.

Onderzoeksmethoden

Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een literatuur- en documentstudie, interviews met stakeholders binnen en rondom het notariaat en twee vragenlijstonderzoeken: één onder notarissen en één onder studenten notarieel recht. Daarnaast zijn kwantitatieve gegevens geanalyseerd van onder meer de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), het CBS en toezichts- en tuchtrechtelijke instanties. In totaal zijn 40 interviews gehouden met 64 gesprekspartners. De interviews omvatten onder andere notarissen, ketenpartners, specialisatieverenigingen, samenwerkingsverbanden en vertegenwoordigers van onder meer het BFT, de beroepsopleiding, het tuchtrecht en het auditbureau voor intercollegiale toetsing.

Thema I: Aanbod en vraag naar notariële dienstverlening

Bij het beschrijven van het aanbod van notariële dienstverlening is gekeken naar het aantal beroepsbeoefenaars, de omvang en organisatie van notariskantoren, specialisaties en geografische spreiding. In de periode 2020-2025 is het totaal aantal notarissen toegenomen, vooral door de groei van het aantal kandidaat- en toegevoegd notarissen. Ook is het aantal notarieel medewerkers aanzienlijk gestegen. Daarbij moet worden opgemerkt dat deze toename in cijfers gaat over het aantal individuele beroepsbeoefenaars. Het is niet inzichtelijk hoeveel werkuren deze personen aan notariële diensten besteden. Wel is uit onderzoek gebleken dat notarissen een trend zien dat meer notarissen parttime willen werken. Dit kan impliceren dat een groter aantal notarissen gezamenlijk hetzelfde of een minder groot aantal uren werkt.

Het aantal notaris-ondernemers is echter gedaald. Door vergrijzing en beperkte instroom van kandidaat- en toegevoegd notarissen verwacht men een verdere daling. Daarnaast is de afgelopen jaren de uitstroom (om andere redenen dan pensionering) van kandidaat-notarissen in het notariaat sterk toegenomen. De (zij)instroom vanuit andere werkvelden geldt als weinig aantrekkelijk en komt beperkt voor. Breed worden dan ook zorgen geuit over de vraag of in de toekomst voldoende kandidaat- of toegevoegd notarissen notaris-ondernemer willen worden, met name in regio's buiten de Randstad en waar het de opvolging van kleine kantoren betreft.

Het totaal aantal akten – als indicator voor de vraag naar dienstverlening – is in de afgelopen twee decennia toegenomen. Een behoorlijk deel van de vraag doet zich voor in de registergoederenpraktijk, waardoor de vraag naar notariële dienstverlening mede afhankelijk is van ontwikkelingen op de woningmarkt. Het aantal akten in de familiepraktijk stijgt gestaag als gevolg van demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en complexer wordende gezinsvormen. Naast het passeren van akten is er behoefte aan advisering, begeleiding en andere vormen van notariële dienstverlening.

Thema II: Toegang tot en kwaliteit van de beroepsopleiding- en uitoefening

Binnen de beroepsgroep is er veel aandacht voor de borging van kwaliteit en integriteit van de notariële dienstverlening. Daarvoor worden verschillende kwaliteitsinstrumenten ingezet.

Allereerst is de toegang tot het beroep wettelijk gereguleerd in de opleiding, beroepsopleiding en benoemingsprocedure. Om notaris te kunnen worden dient een universitaire studie notarieel recht te worden gevolgd. Na deze studie volgt een zesjarige stage, met daarin een driejarige beroepsopleiding. In de recent vernieuwde beroepsopleiding wordt ingezet op zowel het vergroten van inhoudelijke kennis als praktische vaardigheden, om daarmee goed aan te sluiten op de werkzaamheden van de notaris. Na de beroepsopleiding volgt in de beroepsuitoefening een algemene plicht tot permanente educatie, waarmee de kennis en

vaardigheden van notarissen bijgehouden worden. Alvorens een kandidaat-notaris wordt benoemd tot notaris-ondernemer of aangewezen wordt als toegevoegd notaris, wordt de persoonlijke geschiktheid beoordeeld door de Commissie toegang notariaat. Voor benoeming tot notaris-ondernemer dient ook een uitgebreid ondernemingsplan te worden opgesteld.

Naast de formele eisen in toegang tot het beroep en de permanente educatie organiseren notarissen ook zelf, dan wel in samenwerking met de KNB, initiatieven die bijdragen aan kwaliteitsborging (bijvoorbeeld via specialistenverenigingen of samenwerkingsverbanden die cursussen en/of intervisie organiseren).

Verder is sprake van (verplichte) intercollegiale toetsing/audits, waarbij notarissen elkaar onderling controleren en adviseren. Daarnaast houdt het BFT integraal toezicht op het notariaat en zijn notarissen onderworpen aan het tuchtrecht. Uit het onderzoek blijkt dat notarissen het toezicht en met name het tuchtrecht ervaren als bron van druk en onzekerheid, mede door de complexiteit van regelgeving en de mogelijke gevolgen van fouten door de individuele notaris. Cijfers laten echter zien dat sinds 2022 sprake is van een afnemend aantal klachten die zelden leiden tot gegrondverklaringen en/of een maatregel.

Binnen dit thema is ook aandacht besteed aan digitalisering en de poortwachtersrol. Digitalisering biedt kansen voor efficiëntie, kwaliteitsverhoging en bredere toegankelijkheid van het notariaat. De KNB draagt zorg voor de digitale infrastructuur voor notarissen op centraal niveau en de daarbij behorende randvoorwaarden. Notariële softwareleveranciers maken het mogelijk dat notarissen zijn aangesloten op deze digitale infrastructuur en programma's van ketenpartners. Softwareleveranciers en ketenpartners zijn tevreden over de rol van de KNB binnen het digitaliseringsvraagstuk. Een meerderheid van de notarissen acht een grotere rol voor de KNB in digitalisering wenselijk. Echter blijkt uit het onderzoek dat notarissen niet altijd inzichtelijk hebben wat de rol van de KNB is en welke activiteiten de KNB op het gebied vande digitale infrastructuur uitvoert.

Notarissen verschillen in de mate waarin zij digitale ontwikkelingen binnen het kantoor hebben doorgevoerd. Over het algemeen wordt digitalisering door notarissen als positieve ontwikkeling gezien, met name met het oog op de stroomlijning van administratieve processen en automatisering van repeterende werkzaamheden. Notarissen zijn minder enthousiast over kansen voor digitalisering bij de invulling van poortwachterstaken. Zij wijzen daarbij op het belang van het onderbuikgevoel en hun terughoudendheid ten aanzien van het gebruik van algoritmen. Met betrekking tot digitaal passeren van akten zijn notarissen wisselend positief, waarbij een grote meerderheid van de notarissen positief is over het digitaal passeren van bepaalde (standaard)akten, zoals het uitschrijven van een hypotheek uit het Kadaster. Notarissen achten het digitaal opstellen van akten binnen de familierechtpraktijk niet wenselijk, omdat juist daar fysiek contact noodzakelijk is om te beoordelen of de cliënt en notaris elkaar goed begrijpen en de notaris het juiste maatwerk kan leveren. Tegelijkertijd zien notarissen knelpunten in toenemende digitalisering wat betreft informatiebeveiliging, hoge investeringskosten en afhankelijkheid van de softwareleveranciers.

De poortwachtersrol bij de bestrijding van witwassen, fraude en andere vormen van criminaliteit is volgens notarissen een belangrijk onderdeel van hun maatschappelijke taak. De uitvoering ervan gaat echter gepaard met aanzienlijke administratieve lasten, interpretatievragen en onzekerheden. Daarbij is het volgens notarissen onduidelijk wat de effectiviteit van hun inzet is, omdat cliënten kunnen 'shoppen' tussen notarissen en notarissen door hun individuele geheimhoudingsplicht niet onderling signalen kunnen delen. Notarissen

ervaren hierin een spanningsveld tussen de ministerie- en geheimhoudingsplicht enerzijds en de meldings- en weigeringsplicht anderzijds, met achteraf mogelijke toetsing door de toezichthouder en de tuchtrechter. De poortwachtersrol wordt daarnaast vaak genoemd als negatieve factor voor de aantrekkelijkheid van het beroep vanwege de regeldruk, administratieve lasten en het risico op klachten en aansprakelijkheidsstellingen.

Verbeterwensen richten zich vooral op een betere informatiepositie en samenwerking met andere poortwachters en tussen notarissen onderling. Ook het concretiseren van normen, veilig (anoniem) melden en het verminderen van dubbeling van werkzaamheden met andere poortwachters/partijen worden veelvuldig genoemd. Ter verhelping van deze knelpunten zien zij een rol voor de KNB.

Thema III: Aantrekkelijkheid van het beroep

Het beroep van notaris wordt door de huidige beroepsbeoefenaars gewaardeerd met net een krappe voldoende (6,3). Kandidaat-notarissen waarderen het beroep gemiddeld genomen minder dan toegevoegd- notarissen en notaris-ondernemers. Het beroep van notaris wordt door veel beroepsbeoefenaars en studenten gewaardeerd vanwege de vakinhoud en maatschappelijke betekenis. Factoren die de aantrekkelijkheid verminderen zijn onder meer de hoge werkdruk, toezicht- en tuchtrechtelijke risico's en administratieve lasten.

Een groot deel van de respondenten is van mening dat de aantrekkelijkheid van het notariaat in de afgelopen jaren is verslechterd. Als belangrijke reden wordt genoemd de toegenomen werkdruk, die op zijn beurt kan worden verklaard door personele krapte; toegenomen administratieve verplichtingen (mede als gevolg van de poortwachtersrol); en onrealistische verwachtingen van mondige(re) cliënten in combinatie met de dreiging van tuchtklachten of schadeclaims.

Daarnaast worden financiële en niet-financiële arbeidsvoorwaarden genoemd als factor die de aantrekkelijkheid van het beroep doen verminderen. Meerdere respondenten geven aan dat sprake is van een ongezonde werk-privébalans die samenhangt met de toepasselijke arbeidsvoorwaarden (onder andere door beperkte mogelijkheden om flexibel, parttime of thuis te werken; weinig vakantie-uren, etc.) en dat hierin bij verschillende kantoren verbetering/modernisering mogelijk is. Zij uiten dan ook de wens voor een CAO. De meerderheid van notaris-ondernemers is hier echter geen voorstander van.

Het ondernemerschap in het notariaat wordt door ongeveer de helft van de kandidaat- en toegevoegd notarissen als weinig aantrekkelijk ervaren. Voordelen van het ondernemerschap zijn volgens de respondenten het hogere honorarium en de mogelijkheid om zelf te ondernemen, met de daarbij behorende vrijheden. Negatieve aspecten zijn de verminderde werk-privé balans en de grotere tuchtrechtelijke en civielrechtelijke aansprakelijkheid. Tevens wordt het betalen van goodwill door meer dan de helft van de kandidaat- en toegevoegd notarissen als knelpunt ervaren. Tot slot worden bedrijfseconomische factoren genoemd, zoals de krapte op de arbeidsmarkt en marktontwikkelingen zoals AI, die als grote ondernemersrisico's gezien worden.

Thema IV: Toekomstbestendigheid

In dit rapport zijn belangrijke ontwikkelingen binnen het notariaat geschetst en is geanalyseerd wat deze betekenen voor de toegang tot het beroep en de kwaliteit van de beroepsuitoefening. Hoewel het notariaat momenteel in staat is zijn maatschappelijke functie te vervullen en de kwaliteit van notariële dienstverlening in algemene zin goed geborgd is,

bestaan er zorgen over de beschikbaarheid van voldoende notarissen, met name notaris-ondernemers, in de toekomst om dit niveau van dienstverlening te behouden. Daarbij is van belang dat de nieuwe generatie notarieel beroepsbeoefenaars andere eisen aan het werk stelt dan de huidige en bijvoorbeeld meer aandacht vraagt voor een goede werk-privébalans.

Voor de toekomst is de verwachting dat deze zorgen zonder interventies eerder zullen toenemen, dan afnemen. De verwachting is dat het aantal notaris-ondernemers zal blijven afnemen en de vraag naar notariële diensten gelijk blijft en mogelijk verder doorgroeit, door ontwikkelingen op de woningmarkt, maar ook demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en complexere gezinsvormen. Ook als het sociaal notariaat wordt doorontwikkeld, leidt dit tot een groeiende vraag.

In de rapportage wordt een aantal aanbevelingen om de toekomstbestendigheid te verbeteren gedaan.

De aantrekkingskracht van het notariaat moeten worden verhoogd, zodat er voldoende instroom is van kandidaat-notarissen en huidig beroepsbeoefenaren behouden blijven. Daarbij verdient de aantrekkelijkheid van het ondernemerschap bijzondere aandacht. Dat leidt tot de volgende vijf aanbevelingen:

1. Investeer in goed en modern werkgeverschap en verbeter de arbeidsvoorwaarden voor notarieel werknemers (notariskantoren en de KNB)
2. Investeer om de werkdruk te verlagen (notariskantoren en de KNB)
3. Bezie en verbeter de poortwachtersrol van de notaris (het ministerie van Justitie en Veiligheid i.s.m. de KNB)
4. Bezie of de aanduidingen ‘kandidaat-notaris’ en ‘toegevoegd notaris’ kunnen worden veranderd (het ministerie van Justitie en Veiligheid c.q. de wetgever)
5. Investeer in voorlichting over het tuchtrecht en in goede klachtbehandeling (notariskantoren en de KNB)

Daarnaast is overwogen dat de productiviteit moet worden verhoogd, zodat op die wijze het notariaat in staat blijft de maatschappelijke vraag naar notariële dienstverlening te beantwoorden. Beschikbare menskracht kan efficiënter worden ingezet door bijvoorbeeld te investeren in digitale middelen, ook bij de uitvoering van de poortwachtersrol. Aanbevelingen 2 en 3 strekken mede tot dit doel.

Tot slot is aandacht gevraagd voor de toelatingsdrempels. De vraag laat zich stellen of alle huidige toelatingsdrempels onverminderd noodzakelijk zijn, met het oog op de kernwaarden van het notariaat, of dat zij onnodige drempels opwerpen voor de toegang tot het beroep. De volgende aanbeveling is gedaan:

6. Heroverweeg de toelatingsdrempels en -procedure (het ministerie van Justitie en Veiligheid i.s.m. de KNB)

pro facto