

Vergaderjaar 2005–2006

**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. 64**

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN JUSTITIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 februari 2006

**1. Inleiding**

Op 28 september jl. zond ik u het rapport toe van de Commissie Evaluatie Wet op het notarisambt, die onder leiding stond van de president van het Gerechtshof Arnhem, mr. A. Hammerstein (kamerstuk 23 706, nr. 62). De Commissie was ingesteld met als doel te komen tot een brede evaluatie van de op 1 oktober 1999 in werking getreden wet. Met de wetswijziging werd destijds onder meer beoogd dat de introductie van marktwerking tot aanvaardbare prijzen zou leiden en over het algemeen een kwaliteitsverhogend effect zou hebben, voorts werd aan de KNB de status van publiekrechtelijk orgaan verleend. In deze brief wordt de reactie van het kabinet naar aanleiding van dit rapport weergegeven.

Het kabinet is van oordeel dat de Commissie er goed in is geslaagd het grote belang te beschrijven van de waarborgfunctie die het notariaat vervult in belangrijke delen van het rechtsverkeer en op basis daarvan een overtuigend beeld te schetsen van de eisen waaraan de beroepsuitoefening van elke notaris zou moeten voldoen. De dienstverlening van de notaris draagt bij aan het borgen van het publieke belang van de rechtszekerheid, die essentieel is voor zowel de rechtsorde als de werking van de markt. De Commissie geeft aan dat het voor haar niet mogelijk is geweest een volstrekt eenduidig beeld te krijgen van de mate waarin de notarissen thans aan dat gewenste functieprofiel voldoen omdat daarvoor de situatie nog te onduidelijk en complex is. De Commissie brengt enerzijds naar voren dat er sprake is van betere dienstverlening, innovatie en prijsdifferentiatie. Anderzijds geeft de Commissie aan dat er voldoende redenen zijn voor zorgen omtrent de ontwikkeling van de integriteit en de kwaliteit van de beroepsuitoefening waardoor uiteindelijk de publieke waarborgfunctie en daarmee het notariaat zelf teloor kunnen gaan. De Commissie doet in verband hiermee dan ook een groot aantal constructieve voorstellen om ook in de toekomst een goed functionerend notariaat te kunnen waarborgen. In deze brief zal worden ingegaan op de belangrijkste bevindingen en aanbevelingen van

de Commissie en op de te nemen vervolgstappen. De niet specifiek in deze beleidsreactie genoemde aanbevelingen, zullen in de nadere uitwerking van de overgenomen suggesties kunnen worden gezien.

## **2. Het beeld van het notariaat**

Het kabinet onderschrijft het oordeel van de Commissie dat de combinatie van ambtsdrager en ondernemer, ook wel aangeduid als het Latijns notariaat, in principe mogelijk is, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn voor een behoorlijke ambtsvervulling. Daarmee moet worden bereikt dat de wettelijke normen die de essentie van het ambt vormen, worden gehandhaafd. Het ondernemerschap van de notaris moet steeds zijn ingebed in waarborgen voor de goede uitoefening van zijn ambtelijke plichten. Het kabinet deelt dan ook de mening van de Commissie dat borging van de publieke belangen voorop staat. Marktwerking is één van de kritische factoren voor het functioneren van het notariaat. Marktwerking mag er niet toe leiden dat de continuïteit van het notariaat in gevaar komt.

De Commissie begint haar rapport met het schetsen van een gedegen analytisch beeld van de wijze waarop de notaris zijn ambt volgens de wet, volgens de opvattingen van de tuchtrechter en naar het oordeel van de Commissie zou moeten vervullen. Tegen de achtergrond van dit normatieve kader behandelt de Commissie vervolgens de verschillende onderwerpen uit haar taakopdracht. Het kabinet is met de Commissie van mening dat dit normatieve kader noodzakelijk is voor de continuïteit van het notariaat en het behoud van de bijzondere vertrouwenspositie van de notaris als publiek ambtenaar in ons rechtssysteem. Het door de Commissie geschetste beeld van het notarisberoep en de betekenis daarvan voor het rechtsverkeer worden door het kabinet dan ook onderschreven.

Het kabinet is met de Commissie van mening dat de notaris in onze samenleving de rol van deskundig en onpartijdig vertrouwenspersoon uitoefent en ook moet kunnen uitoefenen. Daarom mogen aan de persoon die het ambt van notaris bekleedt hoge eisen worden gesteld als het gaat om integriteit, onafhankelijkheid, onpartijdigheid en bekwaamheid. Aan deze eisen mag, ook naar het oordeel van het kabinet, niet worden getornd. Het vertrouwen in de notaris is echter niet alleen gebaseerd op het vertrouwen in de persoon, maar ook op een uitgebreid professioneel borgingssysteem van checks en balances. Alle voorstellen van de Commissie zijn erop gericht de bestaande eisen te handhaven en waar nodig aan te scherpen. De Commissie wil bovendien de positie van de notaris in enkele opzichten versterken in het belang van de rechtsorde, waaronder de rechtzekerheid.

De waarde van het rapport is mede gelegen in het feit dat de Commissie zich niet heeft beperkt tot het hanteren van een aantal kernbegrippen, dat doorgaans in discussies over het notariaat wordt gehanteerd, zoals rechtzekerheid, vertrouwen, onafhankelijkheid en onpartijdigheid. De Commissie heeft ook gezocht naar de waarden die achter die begrippen liggen. Op welke waarborgen is het vertrouwen gebaseerd en wat is het kernpunt daarvan? Wat houdt rechtzekerheid in, zowel voor de individuele burger als voor de economie als geheel en wat is de rol van de notaris daarin? Daarnaast heeft de Commissie een antwoord gegeven op de vraag wat de kerntaak van de notaris is en wat de essentie van het ambt is.

Het kabinet deelt de analyses die de Commissie van deze verschillende onderwerpen heeft gemaakt.

Tegen deze achtergrond is ook het hoofdstuk waarin de Commissie noodzaak en rechtvaardiging van het exclusieve recht om authentieke akten te maken (domeinmonopolie) aan een nadere analyse onderwerpt verhelderend. Het kabinet deelt de conclusie van de Commissie dat rechtzekerheid op het gebied van onder meer onroerend goed een fundamentele voorziening is. Het vermindert transactiekosten en levert daardoor een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat van het land, waardoor de welvaart wordt bevorderd. Daarnaast wijst de Commissie er terecht op dat noodzaak en rechtvaardiging van het notariële wettelijke domein meermalen door uw Kamer en kabinet zijn heroverwogen en herbevestigd. De argumenten op grond waarvan de notaris de plicht is opgelegd desgevraagd authentieke akten op te maken en mede in verband daarmee ook het exclusieve recht daartoe is toegekend, hebben nog niets van hun waarde verloren. De plicht om authentieke akten op te maken komt tot uitdrukking in de «ministerieplicht» van de notaris; het exclusieve recht om dat te kunnen doen is daarvan de consequentie.

De notaris heeft een advies-, informatie- en waarschuwingsplicht waardoor hij als onafhankelijk adviseur een inhoudelijke inbreng en toegevoegde waarde heeft. De taak van de notaris behoort meer in te houden dan alleen het opmaken van akten en het uitvoeren van de daarbij behorende controles. Kernpunt van de vertrouwenspositie van de notaris is zijn zwaarwegende zorgplicht tot wilscontrole en de Belehrungs-plicht die in artikel 43 van de Wet op het notarisambt (Wna) is opgenomen en in de jurisprudentie van de Hoge Raad nader is uitgewerkt. De notaris mag in zijn ambtsuitoefening niet te lijdelijk zijn.

De zorgplicht van de notaris gaat in het algemeen aanzienlijk verder dan de zorgplicht van een gewone ondernemer of dienstverlener. De notaris moet niet alleen rekening houden met de belangen van degene die zijn diensten inroept, maar ook met die van de wederpartij van die persoon, alsook van derden zoals de fiscus.

Het kabinet is het voorts met de Commissie eens dat de ethiek van het notarisambt ondeelbaar is. Het onderscheid tussen wettelijke en niet wettelijke taken, ambtelijke en niet-ambtelijke taken is voor de beoordeling van de kwaliteit en integriteit van het functioneren van de notaris niet relevant. De notaris zal onder alle omstandigheden aan de hoge ethische normen die zijn wettelijke taak van hem eist, moeten voldoen.

### **3. Reactie op de bevindingen en aanbevelingen**

#### *Kwaliteit en integriteit*

Een belangrijk element van het algemene beeld dat de Commissie van het notarisberoep heeft geschetst, is haar constatering dat het beeld «diffuus» is. De Commissie geeft aan geen concrete aanwijzingen te hebben gevonden voor de veronderstelling dat marktwerking en liberalisering van tarieven hebben geleid tot het op grote schaal teruglopen van de kwaliteit en aantasting van de integriteit van de beroepsgroep. De Commissie stelt echter wel vast dat een marktgeoriënteerde beroepsuitoefening als gevolg kan hebben dat de kwaliteit en integriteit van de notariële beroepsuitoefening en de betekenis daarvan voor het rechtssysteem minder als een vaststaand gegeven worden beschouwd. In het rapport worden door de Commissie zorgen geuit over de invloed die prijsconcurrentie in het notariaat heeft op de integriteit en de kwaliteit van de ambtsuitoefening. De Commissie stelt in paragraaf 3.5 van haar rapport: «De typisch notariële kant van de werkzaamheden (Belehrung en Beratung) lijkt wel onder druk van de concurrentie aan kwaliteitsverlies te lijden».

Dit beeld wordt bevestigd in het WODC-rapport over ontwikkelingen in de

notariële beroepsethiek en in de Eerste Trendrapportage notariaat. Het beeld uit de enquête geeft de perceptie weer van de geënquêteerden over het doen en laten van sommige collega's. De ondervraagden geven in het algemeen aan dat zij zelf volledig binnen de regels en normen zijn blijven werken. Hoewel enerzijds nauwelijks verandering is opgetreden in het aantal klachten (de klanttevredenheid en de waardering van het publiek over de door het notariaat geleverde diensten zijn onveranderd hoog en het aantal klachten is gering), blijkt anderzijds uit beide rapporten dat in de beleving van de beroepsgroep ambtsconform handelen terrein verliest aan bedrijfsmatige voordelen. Desgevraagd geven notarissen aan sterk te hechten aan een goede naleving van de beroeps- en gedragsregels. In de praktijk blijkt echter dat het ambtelijke karakter het vaak moet afleggen tegen de bedrijfsmatige aspecten van het beroep. Gevraagd naar de wijze waarop notarissen in de praktijk invulling geven aan de dilemma's tussen notariële praktijkuitoefening en marktwerking geven de meeste respondenten aan dat notarissen steeds meer gericht zijn op het behalen van een zo hoog mogelijke omzet ten koste van de kwaliteit. In het spanningsveld tussen de bescherming van de zwakke partij en het behoud van cliënten rijst hetzelfde beeld van het doorslaan van de balans richting de waarden van een koopman. Kortom, notarissen ervaren een duidelijk spanningsveld tussen hun publieke taakuitoefening en het optreden op de markt. Omdat het beeld van de mate waarin dit spanningsveld leidt tot ongewenste ontwikkelingen in de integriteit en de kwaliteit van de beroepsuitoefening nog diffuus is en onvoldoende gesubstantieerd is in welke mate het in 1999 ingevoerde Wna-regime daaraan heeft bijgedragen, is er voor het kabinet geen aanleiding het wettelijk systeem op hoofdlijnen te wijzigen.

Gelet op de indicaties die de Commissie heeft vergaard, is het kabinet het wel met de Commissie eens dat versterking van de aandacht van de beroepsgroep voor het handhaven van de kwaliteit en integriteit noodzakelijk is. Notariële dienstverlening is een terrein waar de onzichtbare hand van de markt niet altijd het hoogste goed realiseert. De notaris is ter zake deskundig en heeft relevante werkervaring, daar waar de cliënten dat minder hebben. Sommige kwaliteitsaspecten zijn daardoor niet te beoordelen. Kwaliteitsborging door de beroepsgroep en de overheid is hier noodzakelijk. Dat is een serieuze zorg van het kabinet. Het kabinet onderschrijft daarom ook de aanbeveling dat de KNB gebruik dient te maken van haar bevoegdheid om regels te stellen voor de kwaliteit van de beroepsuitoefening. Professionele kwaliteit en integriteit gedijen indien de beroepsorganisatie die waarborgt. De beroepsgroep heeft niet voor niets de status van een publiekrechtelijke beroepsorganisatie met verordende bevoegdheden (artikel 61, tweede lid, van de Wet op het notarisambt biedt hiervoor specifiek de grondslag). Het publieke gezag van die publiekrechtelijke organisatievorm veronderstelt dat de publieke organisatie in de eerste plaats zélf de kwaliteit en integriteit van de beroepsuitoefening regelt. Het is van belang dat de KNB toetsbare criteria ontwikkelt waaraan een notariskantoor moet voldoen wil van een goed functionerend kantoor gesproken worden. Vervolgens kan de kwaliteit worden getoetst door intercollegiale audits of *peer reviews* te organiseren. Een bij herhaling negatieve score kan leiden tot verscherpt toezicht en, indien misstanden worden geconstateerd, tot voorlegging aan de tuchtrechter. Waar het gaat om de ontwikkeling van een dergelijk kwaliteitssysteem, is er naar de mening van het kabinet een duidelijke taak voor de KNB.

#### *Toezicht*

Het kabinet deelt de visie van de Commissie dat een scheiding moet worden aangebracht tussen toezicht en tuchtrecht. In de huidige situatie

zijn bevoegdheden op het terrein van zowel toezicht als tuchtrecht toegekend aan de voorzitter van een toezichtkamer, die zowel onderzoek kan verrichten als tuchtrechtspraken doet. In voorkomende gevallen kan het zijn dat een voorzitter uitspraak doet in een tuchtzaak waarbij hij ook eerder toezichthoudende taken heeft verricht. De Commissie acht dit terecht ongewenst. Vervolgens doet de Commissie een aantal aanbevelingen voor de inrichting van het nieuwe stelsel van toezicht en tuchtrecht, gaat zij in op het aantal kamers van toezicht en op de bevoegdheden van het Bureau Financieel Toezicht (BFT). Het kabinet acht deze aanbevelingen – zonder zich op de exacte details daarvan te willen vastleggen – plausibel omdat daardoor de effectiviteit van het toezicht kan worden versterkt. Zij zullen dan ook worden betrokken bij de overwegingen die moeten leiden tot een herziening van het totale stelsel van toezicht en tuchtrecht. Hierbij zal de brief van de Minister van Justitie van 9 november 2004, (Kamerstukken II, vergaderjaar 2004–2005, 23 706, nr. 59) waarin de contouren voor het toezicht op het notariaat worden uiteengezet als uitgangspunt kunnen dienen. De Commissie sluit zich aan bij het in genoemde brief geschetste systeem. De Kamer zal over de uitwerking van dit systeem nader worden geïnformeerd.

Wat betreft de aanbeveling tuchtrechtspraken in ruimere kring bekendheid te geven, wordt in overleg met de KNB gezien hoe hier uitvoering aan kan worden gegeven. Voor de volledigheid meld ik uw Kamer dat de NMa binnenkort een studie afrondt naar de verhouding tussen de notariële zelfregulering en de Mededingingswet.

#### *Beheer cliëntengelden*

Met de Commissie acht het kabinet een goed beheer van cliëntengelden van groot belang. Cliënten moeten er niet alleen op kunnen vertrouwen dat gelden bij een faillissement van of beslag onder de notaris zijn afgescheiden van overige kantoorgelden. Essentieel is ook dat deze voor geen ander doel worden gebruikt dan waartoe zij ter bewaring aan de notaris beschikbaar zijn gesteld. Een incident op dit punt bij een enkel notaris-kantoor kan schadelijk zijn voor het publieke vertrouwen in het gehele notariaat, terwijl het fundamentele belang van dit goede vertrouwen voor het maatschappelijke verkeer moeilijk kan worden overschat. Het is daarom van groot belang dat er zich geen onregelmatigheden kunnen voordoen rondom het beheer van cliëntengelden. Het BFT zal worden gewezen op de wenselijkheid van strikte handhaving van artikel 24 van de Wna en de daarbij behorende administratieverordening. Tevens zal in overleg met de KNB worden gezien of aanvullende kaders nodig zijn in de vorm van protocollen. Daarnaast zal regelgeving aangaande de verplichte accountantsverklaring worden aangescherpt.

#### *Tarieven*

Uit het rapport van de Commissie blijkt enerzijds dat er sprake is van tariefdifferentiatie en een kostprijsgerelateerde tariefstelling. Met name de tarieven in de onroerendgoedpraktijk zijn gedaald, soms wel meer dan 30%. De continuïteit en toegankelijkheid van het notariaat door het vrijlaten van de tarieven voor onroerendgoedtransacties niet in gevaar zijn gekomen. Anderzijds blijkt dat het besluit tot vrij laten van de tarieven geen onverdeelde succes is. Het door velen verwachte effect van het vrij laten van de tarieven was immers dat daarmee een verlaagde, meer kostprijs gerelateerde, tariefstelling zou kunnen worden bewerkstelligd. Die verwachting is maar gedeeltelijk uitgekomen. Notarissen zijn wel meer kostprijsbewust gaan werken, maar mede daardoor zijn tariefsverlagingen alleen merkbaar bij onroerendgoedtransacties – en dan vooral ten voordele van bedrijfsmatige cliënten – terwijl de prijzen in de familiepraktijk zijn gestegen: het tarief van een testament is zelfs bijna verdubbeld. Het

lijkt erop dat juist particulieren – als zwakke marktpartij – van het vrijlaten van de tarieven slechts in geringe mate hebben geprofiteerd. De positie van minderdraagkrachtigen is echter beschermd via het bestaan van wettelijke maximumtarieven. Het kabinet is het echter met de Commissie eens dat het huidige niveau van de tarieven geen aanleiding geeft om terug te keren naar een systeem van tariefregulering. Er zijn immers geen aanwijzingen die duiden op dusdanige nadelige ontwikkelingen bij de notariële dienstverlening dat zij gelet op het wettelijke criterium een tariefmaatregel rechtvaardigen. Bovendien garandeert een vorm van tariefregulering niet een bepaalde kwaliteit en gaat het reguleren van tarieven met hoge kosten gepaard, zoals de Commissie schrijft. Mochten de toekomstige ontwikkelingen daartoe aanleiding geven, dan is een tariefregeling op grond van artikel 54 van de Wet op het notarisambt te allen tijde mogelijk. De door het WODC verzorgde tweejaarlijkse Trendrapportage notariaat is er op gericht eventuele knelpunten in of door tariefsontwikkelingen tijdig te kunnen signaleren. Deze vorm van monitoring past in de transitiefase, waarin het notariaat zich nog steeds bevindt.

#### *Verplichte inschakeling van de notaris bij de koop van een woning*

De Commissie beveelt aan dat de notaris in een eerder stadium dan thans betrokken wordt bij de verkoop van consumptief onroerendgoed. De achtergrond hiervan is dat de notaris hierdoor zijn expertise effectiever kan gebruiken ten behoeve van de contracterende partijen. De notaris zou partijen nog vóór het sluiten van een overeenkomst kunnen adviseren en wijzen op mogelijke complicaties op het gebied van bijvoorbeeld vermogensrecht of personen- en familierecht. Dit is in lijn met de wettelijke plicht van de notaris tot het geven van informatie, advies en het geven van waarschuwingen.<sup>1</sup> In dat kader stelt de Commissie dat in de huidige situatie het tijdstip van betrokkenheid van de notaris te laat is om op serieuze wijze aan zijn wettelijke taakstelling te voldoen. De Commissie doet daarom de aanbeveling om de Amsterdamse praktijk waarbij de notaris reeds in de fase van de totstandkoming van de koopovereenkomst wordt betrokken wettelijk te regelen voor heel Nederland.

Deze aanbeveling behelst een wijziging van het Burgerlijk Wetboek en strekt dus nogal wat verder dan een evaluatie van de werking van de Wna en het functioneren van het notariaat. In een wat andere vorm is deze suggestie al ter sprake gekomen bij de parlementaire behandeling van de wijziging van het BW Boek 7 titel 1 inzake koop en ruil (Kamerstukken I, 2001–2002, 23 095, nr. 178b, blz. 11/12). Meer recent is het Amsterdams model aan de orde gesteld in een brief van de Minister van Justitie aan de Eerste Kamer van 31 december 2003 (Kamerstukken I, 2003–2004, 23 095, A).

Op zichzelf sluit de aanbeveling goed aan bij het door de Commissie geschetste en door het kabinet onderschreven wenselijke beeld van de notariële beroepsuitoefening, in die zin dat de onafhankelijke advisering die van de notaris krachtens zijn zorgplicht mag worden verlangd, voor partijen met name zinvol is als zij zich nog niet jegens elkaar hebben vastgelegd.

In 2002 heeft de regering zich op het standpunt gesteld dat een verplicht door de notaris op te stellen koopakte ongewenst is. Bij die gelegenheid is een bedenktijd van 3 dagen voor de consument ingevoerd na het sluiten van de koopovereenkomst.

De aanbeveling van de Commissie behoeft overigens niet noodzakelijkerwijs neer te komen op een verplichting de koopakte door de notaris te laten opmaken. Andere uitwerkingen zijn denkbaar. Mede omdat het kabinet het onwenselijk acht om basisregels voor het rechtsverkeer zoals die in het BW worden vastgelegd na korte tijd alweer te veranderen – wat op zichzelf al kan leiden tot vermindering van de rechtszekerheid – is het van oordeel dat deze aanbeveling beter betrokken kan worden bij de

---

<sup>1</sup> Zie artikel 43, eerste lid, van de Wet op het notarisambt.

evaluatie van bovengenoemde BW-wijziging in 2008. In de tussentijd kan dan onder meer nader worden onderzocht welke effecten de zgn. Amsterdamse praktijk – welke met de aanbeveling van de Commissie lijkt overeen te komen – heeft opgeleverd. Het kabinet laat het overigens gaarne aan het notariaat (KNB) over om te bevorderen dat de Amsterdamse praktijk in andere delen van het land op vrijwillige basis ingang vindt.

#### *Ministerieplicht en doorverwijzing*

De Commissie beveelt aan de ministerieplicht als zodanig te handhaven maar deze toe te spitsen op de redelijkerwijs te verwachten full service binnen het domeinmonopolie. Voorts beveelt de Commissie aan dat notarissen doorverwijzingsafspraken kunnen maken met kantoorgenoten of met notarissen werkzaam op andere kantoren om cliënten zonodig te kunnen doorverwijzen. Voorwaarde is volgens de Commissie dat het belang van de cliënt in kwalitatieve zin met de doorverwijzing is gediend en dat doorverwijzing noodzakelijk is omdat de doorverwijzende notaris zelf niet over de zeer specialistische kennis beschikt om de belangen van de cliënt optimaal te kunnen behartigen. Bovendien zal de doorverwijzende notaris ervoor moeten instaan dat de andere notaris de gevraagde diensten verleent.

Het kabinet acht de ministerieplicht van wezenlijk belang voor een adequate uitoefening van het notarisambt. De notaris vervult immers een bij wet geregeld openbaar ambt.

Een burger die van de diensten van een notaris gebruik moet maken, zeker als het een wettelijk voorgeschreven notariële taak betreft, moet er op kunnen rekenen dat de benaderde notaris die werkzaamheden ook verricht. De ministerieplicht waarborgt ook de toegankelijkheid van het notariaat voor de burger. Uitgangspunt is dat iedere notaris in staat is om de wettelijke notariële diensten te verrichten. Juist die brede oriëntatie onderscheidt de notaris van andere juridische dienstverleners en maakt dat hij het overzicht over de juridische consequenties van transacties op de verschillende rechtsgebieden kan behouden.

In beginsel moet een notaris dus alle genoemde wettelijke diensten verrichten. Het kabinet sluit overigens niet de ogen voor de werkelijkheid dat er rechtsterreinen zijn die wel zeer specialistisch van aard zijn en dus maar zelden aan de orde zullen komen. Te denken valt aan het transport van zee- en luchtvaartuigen. Het kabinet acht het niet onredelijk dat voor zulke bijzondere terreinen de algemene ministerieplicht niet hoeft te gelden. Er moet worden gezien welke terreinen het betreft. Voor die bepaalde rechtsgebieden is het dan geoorloofd dat doorverwijzing plaatsvindt naar een collega-notaris die op het desbetreffende terrein is gespecialiseerd.

Daarnaast heeft een notaris een zorgplicht voor cliënten, die voor bepaalde transacties verwijst naar een collega binnen zijn kantoor. Niet zelden zal het voorkomen dat aan een notaris een bepaalde dienst gevraagd wordt die weliswaar niet van de ministerieplicht is uitgezonderd, maar waarop één van zijn kantoorgenoten nu juist meer gespecialiseerd is. Specialisatie van notarissen op bepaalde terreinen is gunstige ontwikkeling. In een dergelijk geval ligt het voor de hand als hij de cliënt naar zijn meer gespecialiseerde kantoorgenoot doorverwijst. De algemene zorgplicht van de notaris brengt dat met zich mee. De doorverwijzende notaris zal ervoor moeten instaan dat de andere notaris de gevraagde diensten ook inderdaad verleent. Lichtzinnig doorverwijzen moet worden vermeden. En indien een cliënt er toch op zou staan dat de oorspronkelijk benaderde notaris de gevraagde dienst verricht, zal hij deze uiteindelijk niet mogen weigeren. Het kabinet wil de aanbevelingen van de Commissie derhalve overnemen in bovenomschreven zin.

### *Geschillenbeslechting*

Naar aanleiding van de aanbeveling van de Commissie een voorziening te treffen voor de beslechting van declaratiegeschillen wijst het kabinet op de brief aan de Tweede Kamer van 2 november 2004, kenmerk 5308415/04/DTR, waarin de Minister van Justitie zijn voorkeur uitspreekt voor de behandeling van declaratiegeschillen door een Commissie die is aangesloten bij de Stichting Geschillencommissies voor Consumentenzaken (e.e.a. zoals ook de situatie is bij de advocatuur sinds 1999). Het kabinet heeft ook na bestudering van het advies van de Commissie geen nieuwe indicaties gevonden die tot het innemen van een gewijzigd standpunt aanleiding geven.

### *Continuïteit van het beroep*

De continuïteit van het notariaat is mede afhankelijk van de toetredingsmogelijkheden. De Commissie vraagt terecht aandacht voor de risico's als onvoldoende notarissen toetreden terwijl duidelijk is dat op termijn van een tiental jaren een substantiële uitstroom van zittende notarissen te verwachten is.

In verband hiermee doet de Commissie de aanbeveling een regeling te treffen waarin relevante werkervaring in andere juridische beroepen wordt omschreven die geheel of gedeeltelijk als stagetijd wordt meegeteld. Tevens stelt de Commissie dat de opbouw van de stage voor de parttime kandidaat-notaris aan herziening toe is.

De Commissie stelt in het rapport dat de zij-instroom in het notarisberoep onnodig wordt bemoeilijkt. Alvorens hierover een definitief standpunt te bepalen verzoekt het kabinet de KNB informatie te geven over de mogelijkheden en de gevolgen van een andere regeling voor zij-instromers.

Met als doel kandidaat-notarissen die geen ondernemer willen zijn voor het ambt te behouden heeft het kabinet het wetsvoorstel betreffende de notaris in dienstbetrekking bij uw Kamer ingediend<sup>1</sup>. In dit wetsvoorstel is de mogelijkheid beperkt tot een dienstverband bij een andere notaris. Het kabinet onderschrijft de aanbeveling van de Commissie de notaris in dienstbetrekking slechts mogelijk te maken voor gevallen waarin sprake zal zijn van een dienstverband met een notaris-ondernemer.

Het kabinet onderschrijft de door de Commissie voorgestelde mogelijkheid om notarissen, desgewenst, na hun defungeren te benoemen tot notariswaarnemer voor een duur van ten hoogste 5 jaar. Het kabinet zal dan ook ter zake een wetswijziging voorstellen. Deze optie zal ook mogelijk worden voor notarissen die ervoor kiezen op een eerder moment dan de wettelijke leeftijdsgrens op vrijwillige basis te defungeren.

Met de Commissie is het kabinet voorts van mening dat de Nederlandse nationaliteit als zodanig geen strikt noodzakelijk vereiste is. Uiteraard laat dit onverlet dat voor benoeming de juridische kwaliteitseisen en een voor de uitoefening van het ambt benodigde beheersing van de Nederlandse taal noodzakelijk blijven. Het kabinet is bereid op dit punt wetswijziging te bevorderen.

Mede gelet op de continuïteit van het notariaat deelt het kabinet de aanbeveling van de Commissie dat de KNB een nadere studie maakt van de betaling van goodwill bij de overname van een notarispraktijk. Hieruit moet duidelijk worden wat de effecten zijn van goodwill op de overname van een notarispraktijk door een beginnende notaris en in welke mate de betaling van goodwill effect heeft op het vestigings- en benoemingsbeleid. Overigens komt het protocol van de notaris na zijn

---

<sup>1</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2005–2006, 30 350, nr. 2.



defungeren toe aan de Staat en kan het daarom geen deel uitmaken van verkoop of onderhandelingen bij praktijkoverdracht.

#### *Provisiebetalingen*

Het uitgangspunt van het kabinet is dat de notaris te allen tijde onafhankelijk en onpartijdig moet zijn. Ook moet de notaris zelfs de schijn van partijdigheid vermijden. De door de Commissie zelf geuite zorgen omtrent de ontwikkelingen in de integriteit binnen de beroepsgroep brengen met zich mee dat op dit punt geen concessies mogen worden gedaan. Deze kwestie speelt bij samenwerkende notarissen en bij een notaris die samenwerkt met derden.

Naar het oordeel van de Commissie zouden afspraken over de verdeling van de beloning tussen samenwerkende notarissen mogelijk moeten zijn zolang de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de instrumenterende notaris gehandhaafd blijft en de beloningsstructuur transparant en redelijk is. Het kabinet heeft geen bezwaren tegen afspraken die notarissen onderling maken, mits deze zijn te herleiden tot betalingen voor feitelijke verrichte werkzaamheden. De term «provisie» is in dit geval enigszins misleidend. Aangezien er sprake is van het uitbesteden van werkzaamheden van de ene notaris aan de andere notaris gaat het feitelijk om een verrekening van arbeid. Het kabinet merkt het enkel doorverwijzen van cliënten niet aan als het verrichten van feitelijke werkzaamheden waarvoor betaald zou mogen worden.

De Commissie is ook van mening dat notarissen aan andere dienstverleners, zoals makelaars en projectontwikkelaars, noch een beloning mogen betalen noch in het vooruitzicht mogen stellen ten einde op deze wijze cliënten te werven. Het kabinet deelt deze mening van de Commissie en dus zal het verbod op zowel de betaling als de ontvangst van provisie voor de verwerving van cliënten onveranderd van kracht blijven. Daarbij worden onder provisie zowel geldbetalingen als het verlenen en ontvangen van gunsten om niet verstaan.

#### *Uitbesteding*

De notaris is verantwoordelijk voor zijn eigen bedrijfsvoering. Hieronder valt ook de keuze voor het al dan niet uitbesteden van werkzaamheden, zoals secretariael werk, onderzoeksactiviteiten en automatisering. Het kabinet is van mening dat dergelijke werkwijzen bijdragen aan innovatie in het notariaat. Vanzelfsprekend moet het uitbesteden van werkzaamheden binnen de kaders van de wet gebeuren: de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de notaris mogen niet in het geding zijn.

#### *Persoonlijke geschiktheid*

De Commissie doet de aanbeveling om een objectieve toets in te voeren op de geschiktheid van de kandidaat-notaris voor het notarisambt. De Commissie stelt daarbij dat een dergelijke toets zou kunnen worden afgenomen door een nieuw op te richten commissie toegang notariaat, die vergelijkbaar is met de selectiecommissie voor de leden van de rechterlijke macht.

Het kabinet acht de integriteit van de notaris van groot belang. In dat kader past dan ook zorgvuldigheid bij de benoeming van een notaris. Het is van belang dat objectieve criteria worden geformuleerd waaraan kandidaat-notarissen worden getoetst. Het kabinet ziet hiervoor een belangrijke rol voor de KNB weggelegd. De KNB is gevraagd de mogelijkheden voor een persoons-toets nader uit te werken en een voorstel te doen. Mede op basis van deze uitkomsten maakt het kabinet een zelfstandige

afweging tot het doen van een wetsvoorstel terzake waarbij de uiteindelijke beslissing ligt bij de wetgever.

#### *Voorlichting aan de consument*

Met de Commissie acht het kabinet goede voorlichting aan het publiek van groot belang. Zowel inhoudelijk als met betrekking tot de hoogte van de tarieven is het van belang dat de cliënt een goede afweging kan maken welke notaris het beste voor hem of haar geschikt is. De KNB is gevraagd te bezien op welke wijze een dergelijke voorlichting kan worden bevorderd.

Naar aanleiding van de aanbeveling van de Commissie het maken van reclame te bevorderen alsmede onderzoek uit te zetten naar kwaliteitsindicatoren merkt het kabinet het volgende op.

Ten aanzien van het notariaat vindt periodiek uitgebreid onderzoek plaats in de vorm van de Trendrapportage notariaat, waarvan de eerste uitgave is verschenen in december 2004. Het is zeer wel mogelijk om in dit verband nader te bezien of het mogelijk is kwaliteitsindicatoren op te stellen en door middel van de trendrapportage-onderzoeken later te toetsen in hoeverre aan deze indicatoren is voldaan. De mogelijkheden hiertoe zullen op korte termijn worden uitgewerkt.

Het maken van reclame door notarissen voor de eigen dienstverlening kan binnen bepaalde grenzen worden toegestaan mits dit er niet toe leidt dat wezenlijk elementen van het notarisberoep, zoals die in het door de Commissie geschetste beeld passeren, in het gedrang komen. Het publiek vertrouwen in het notariaat mag niet worden aangetast. Het kabinet acht het daarbij, gezien de nauwe verbondenheid met de feitelijke beroepsuitoefening, primair de taak van de KNB om daarvoor kaders te stellen.

#### **4. Eindconclusie**

De notaris vervult een essentiële waarborgfunctie in belangrijke delen van het rechtsverkeer. Die functie dient niet verloren te gaan. Daarom moet de notaris (blijven) voldoen aan het door de Commissie geschetste en door het kabinet onderschreven profiel. Borging van publieke belangen staat voor het kabinet voorop. Gereguleerde marktwerking is alleen mogelijk onder de voorwaarde dat de kernwaarden van het ambt zeker zijn zeker gesteld. Indien het notariaat verschaalt tot commerciële dienstverlening waardoor de kernwaarden van het ambt niet meer tot hun recht komen, is de continuïteit van het notariaat in gevaar. Er is dan ook alle aanleiding voor de beroepsgroep om veel aandacht te besteden aan de handhaving en waar nodig de verbetering van de kwaliteit, waartoe integriteit, onafhankelijkheid en onpartijdigheid behoren. Een goed stelsel van kwaliteitsborging, toezicht en tuchtrecht horen daarbij. Maar de intrinsieke kwaliteit zal in de eerste plaats van de notaris zelf moeten komen. Dat is hij of zij aan het ambt en de Nederlandse samenleving verplicht.

De Minister van Justitie,  
J. P. H. Donner