

Holdijk

belangen van andere beroepsgroepen of adviseurs, en dat de kosten voor de consument zouden stijgen. Ik vat de bezwaren hiermee samen.

Op beide typen argumenten ga ik kort in. "Aangaande de soevereine, zelfbewuste consument merk ik op dat ik het met de minister eens ben dat deze geen deskundige opgedrongen moet worden die hij of zij in het geheel niet nodig vindt", dit zijn de woorden van de minister in de nadere memorie. Er zijn nog altijd kopers en verkopers die de aan- of verkoop van een woning geheel zelfstandig behartigen. Zij nemen in reële zin hun verantwoordelijkheid dus pas écht. Dertig à veertig jaar geleden gold dat zelfs nog voor verreweg het merendeel van de kopers en verkopers. Maar ook toen wist iedereen dat hij voor de voltooiing van de transactie in juridische zin aan het einde bij de notaris terecht kwam.

Voor zover kopers en/of verkopers het nodige zelfvertrouwen missen of zich de rompslomp van een transactie willen besparen, staat het hun uiteraard vrij iedere deskundige in te schakelen die zij wensen: makelaars, hypotheekadviseurs, bouwkundigen, milieudeskundigen, et cetera. Ik zie niet in dat hun keuzevrijheid miskend of beperkt wordt als zij zich in een eerdere fase dan die van levering tot een notaris ter keuze moeten wenden. Afgezien van het feit dat het wetsvoorstel, op te nemen in het BW, primair de bescherming van de koper op het oog dient te hebben – ik laat de verkoper, die anderen wel aanvoerden, even buiten beeld – en niet de bescherming van de belangen van beroepsgroepen, wil ik toch aantekenen dat makelaars en andere adviseurs de taak hebben uitsluitend het belang van hun cliënt te dienen en dat de notaris dient te handelen in het belang van zowel koper als verkoper.

Aangaande het argument dat verplichte inschakeling van de notaris bij de totstandkoming van de koopakte een monopoliepositie zou scheppen, moet er toch op gewezen worden dat deze zo'n positie ten aanzien van onroerendezaaktransacties reeds bezit; en dat de wetgever dit in het algemeen belang van de rechtszekerheid zo heeft gewild. Ik moge er in dit verband aan herinneren dat deze positie van de notaris bij de inwerkingtreding van artikel 671a (oud) BW, over het

vereiste van een notariële overdrachtsakte, is gecreëerd. Daarvóór, ik bedoel voor 1954, waren ook anderen bevoegd om een notariële transportakte op te maken. Ook zogenaamde zaakwaarnemers waren tot het verlijden van transportakten bevoegd. Zij bleven dat zelfs nog na 1954 – ik verwijs naar de wet van 28 juni 1956, Staatsblad 376 – en ook de minister zal zich, vanwege zijn ervaring en leeftijd, herinneren dat aan deze bevoegdheid nog niet zo heel lang geleden door de wetgever een einde is gemaakt. Daarmee was het monopolie van de notaris betreffende het verlijden van transportakten volledig exclusief geworden. Kortom, ik zie geen doorslaggevende bezwaren tegen een zekere uitbreiding van het monopolie, want dat is in feite aan de orde. Dat er onder notarissen concurrentie bestaat, is volgens mij inmiddels wel gebleken.

Dat punt speelt ten slotte een rol bij het argument van de verwachte kostenstijging. Het gegeven dat er sprake zal zijn van uitbreiding van de werkzaamheden van de notaris, zegt mij op zichzelf nog niet zo veel. Het gaat immers veelal om een verschuiving van de kosten van de makelaar naar de notaris, kosten die in rekening worden gebracht voor de koopakte. Heeft de minister ooit nauwkeurig onderzoek laten verrichten naar de kosten die makelaars, of anderen, in rekening brengen voor de koopakte? Kan hij van dat onderzoek betrouwbare en dus vergelijkbare gegevens overleggen? Voorts heeft de organisatie van notarissen, toen deze nog iets te vertellen had over de tarieven, toegezegd voor de notariële koopakte geen kosten in rekening te brengen. Hecht de minister geen waarde aan die toezegging? Heeft hij zonodig niet de mogelijkheid om op de voet van artikel 56 van de notariswet uit 1999 een bepaling op te nemen om tot nihilstelling van de kosten voor het opmaken van de koopakte te komen?

Het moge duidelijk zijn geworden uit onze bijdrage welke vorm van kopersbescherming onze sterke voorkeur geniet. Ook moge duidelijk zijn dat wij de in het wetsvoorstel gekozen oplossing betreuren. Erkend zij dat de vraag of de wet bij de koop van een woning verplichte inschakeling van de notaris moet voorschrijven, er een is van rechts-politieke aard. Onzerzijds willen wij geen

onhelderheid laten bestaan over ons antwoord. Niettemin zien wij met belangstelling uit naar een reactie op onze bijdrage en op die van de andere woordvoerders.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Wij zullen nog even op de reactie van de minister moeten wachten, want hij heeft bedenktijd; niet drie dagen maar een half etmaal. De behandeling van dit wetsvoorstel zal morgen worden voortgezet na de behandeling van het wetsvoorstel inzake de elektriciteitsproductie met het antwoord van de minister.

Sluiting 21.25 uur

Lijst van besluiten en ingekomen stukken

Lijst van besluiten

De voorzitter heeft na overleg met het College van senioren besloten om

a. de plenaire behandeling van de volgende wetsvoorstellen te doen plaatsvinden op 2/3 juni 2003:

Wijziging van de Elektricitwet 1998 ten behoeve van de stimulering van de milieukwaliteit van de elektriciteitsproductie (28665); 17 juni 2003;

Wijziging van de Coördinatiewet Sociale Verzekering en de Invorderingswet 1990 in verband met de invoering van de opdrachtgevers-aansprakelijkheid en de kopers-aansprakelijkheid in de confectie-sector en invoering van een vrijwaringsregeling in de ketenaansprakelijkheid (25035);

Gemeentelijke herindeling van het Westland (28839);

Samenvoeging van de gemeenten Geldrop en Mierlo (28840);

Wijziging van de Vreemdelingenwet 2000, alsmede van enkele andere wetten teneinde enkele technische verbeteringen aan te brengen (28630);

b. het voorbereidend onderzoek van de volgende wetsvoorstellen door de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat te doen plaatsvinden op 24 juni 2003:

Raming der voor de Eerste Kamer in 2004 benodigde uitgaven, alsmede aanwijzing en raming van de ontvangsten (EK 182);

Lijst van besluiten en ingekomen stukken

Justitie te doen plaatsvinden op 24 juni 2003:

Wederzijdse rechtshulp in strafzaken (28350, R1720);

Wederzijdse rechtshulp in strafzaken (28351);

Wederzijdse rechtshulp in strafzaken (28352, R1721).

Ingekomen stukken, met de door de voorzitter ter zake gedane voorstellen:

1. het volgende door de Tweede Kamer der Staten-Generaal aangenomen wetsvoorstel:

Wijziging van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek in verband met de start van de bacheloropleiding klinische technologie (28832).

Dit wetsvoorstel zal in handen worden gesteld van de desbetreffende commissie;

2. de volgende regeringsmissives:

een, van de minister-president, minister van Algemene Zaken, inzake belevingsmonitor Rijksoverheid (griffiennr. 129873.2);

een, van de minister voor Ontwikkelingssamenwerking, ten geleide van de geannoteerde agenda van de informele bijeenkomst voor bewindslieden verantwoordelijk voor Ontwikkelingssamenwerking, 2 en 3 juni 2003 (griffiennr. 130129);

een, van de minister van Buitenlandse Zaken, ten geleide van het op 26 augustus 2002 te Hong Kong tot stand gekomen verdrag tussen de Regering van het Koninkrijk der Nederlanden en de Regering van de Speciale Administratieve Regio Hong Kong van de Volksrepubliek China inzake wederzijdse rechtshulp in strafzaken (Trb. 2002, 175), alsmede een toelichtende nota bij dit verdrag (griffiennr. 130130);

een, van alsvoren, ten geleide van het verslag van de Raad Algemene Zaken en Externe Betrekkingen van 19-20 mei 2003 (griffiennr. 130061.1);

een, van de minister van Buitenlandse Zaken en de staatssecretaris voor Europese Zaken, ten geleide van de Nederlandse vertaling van de op 5 mei 2003 ingediende amendementen op de ontwerp-artikelen voor een nieuw Europees Verdrag inzake de instellingen van de Unie (griffiennr. 130103);

een, van de staatssecretaris voor Europese Zaken, ten geleide van vier

fiches die werden opgesteld door de Werkgroep Beoordeling Nieuwe Commissievoorstellen inzake o.a. nieuwe geautomatiseerde systeem voor douanevervoer en inzake Europees Agentschap voor netwerk- en informatiebeveiliging (griffiennr. 129597.14);

een, van de minister van Justitie, inzake oprichting stichting Expertise-centrum Forensische Psychiatrie (griffiennr. 130117);

een, van alsvoren, inzake ontwerpbesluiten Europese Unie (griffiennr. 129976.5);

een, van de minister van Justitie en de minister voor Vreemdelingenzaken en Integratie, ten geleide van de geannoteerde agenda plus documenten van de JBZ-raad van 5 en 6 juni 2003 (griffiennr. 130108);

een, van de minister voor Vreemdelingenzaken, inzake ACVZ-advies buitenlandse documenten en de toepassing van DNA-identificatie in het Nederlandse vreemdelingenbeleid (griffiennr. 130104);

een, van alsvoren, ten geleide van het advies "Vreemdelingenbeleid en terrorismebestrijding" (griffiennr. 130109);

een, van alsvoren, ten geleide van een reactie op het rapport van Human Rights Watch d.d. 9 april 2003 over een aantal aspecten van het Nederlandse asielbeleid (griffiennr. 130105);

een, van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, ten geleide van de circulaire gemeentefonds van 16 mei 2003 en circulaire provinciefonds van 16 mei 2003 (griffiennr. 130106);

een, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, inzake accreditatiekaders hoger onderwijs (griffiennr. 129481.5);

een, van de minister van Financiën, ten geleide van het Financieel Jaarverslag van het Rijk 2002 (griffiennr. 130094);

een, van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, ten geleide van de Jaarrapportage 2002 van de VROM-Inspectie (griffiennr. 130098);

een, van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, ten geleide van de Milieubalans 2003 en de kabinetsreactie daarop (griffiennr. 130123);

een, van alsvoren, inzake gezamenlijk verdrag inzake de

Veiligheid van het Beheer van Bestraalde Splijtstof en inzake de Veiligheid van het Beheer van Radioactief Afval (griffiennr. 130100);

een, van de minister van Verkeer en Waterstaat, ten geleide van het Tracébesluit HSL-Zuid, aanvulling V (griffiennr. 130107);

een, van de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, ten geleide van een ontwerp voor een Regeling tijdelijke vergunning voor lozing van zwartelijststoffen (griffiennr. 130125);

een, van alsvoren, ten geleide van een ontwerp voor een Besluit vaststelling grenzen stroomgebied-districten (griffiennr. 130099);

een, van de minister en de staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, inzake de Verantwoording over het jaar 2002 (griffiennr. 130097);

een, van de staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, ten geleide van het Wijzigingsbesluit harmonisering financiële verantwoording sociale pijler (griffiennr. 130113);

een, van alsvoren, ten geleide van de rapporten naar aanleiding van het onderzoek naar medische beslissingen rond het levenseinde (griffiennr. 130112);

een, van alsvoren, ten geleide van een afschrift van haar brief aan het bestuur van VNO NCW inzake een regulier overleg tabaksontmoedigingsbeleid (griffiennr. 129168.6).

De voorzitter stelt voor, deze missives voor kennisgeving aan te nemen. De bijlagen zijn neergelegd op het Centraal Informatiepunt ter inzage voor de leden;

3. de volgende missives:

een, van de informateurs Hoekstra en Korthals Altes, ten geleide van het eindverslag van hun informatie-werkzaamheden (griffiennr. 129574.8);

een, van het Sociaal en Cultureel Planbureau, ten geleide van de SCP-publicatie Trouwen over de grens. Achtergronden van partnerkeuze van Turken en Marokkanen in Nederland (griffiennr. 130114);

een, van de Directeur van het Kabinet der Koningin, houdende mededeling van de goedkeuring door H.M. de Koningin van een aantal door de Staten-Generaal aangenomen wetsvoorstellen (griffiennr. 130118).

De voorzitter stelt voor, deze missives voor kennisgeving aan te nemen. De bijlagen zijn neergelegd