

Vergaderjaar 1996–1997

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. 10

VERSLAG VAN EEN HOORZITTING

Vastgesteld 9 december 1996

De vaste commissie voor Justitie¹ heeft op 19 november 1996 een hoorzitting gehouden over **de Wet op het notarisambt (23 706)**.

Van de hoorzitting brengt de commissie bijgaand stenografisch verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Justitie,
V. A. M. van der Burg

De griffier van de vaste commissie voor Justitie,
Pe

¹ Samenstelling:

Leden: V.A.M. van der Burg (CDA), voorzitter, Schutte (GPV), Korthals (VVD), Janmaat (CD), De Hoop Scheffer (CDA), Soutendijk-van Appeldoorn (CDA), Van de Camp (CDA), Swildens-Rozendaal (PvdA), ondervoorzitter, M.M. van der Burg (PvdA), Scheltema-de Nie (D66), Kalsbeek-Jasperse (PvdA), Zijlstra (PvdA), Aiking-van Wageningen (groep-Nijpels), Rabbae (GroenLinks), J.M. de Vries (VVD), Van Oven (PvdA), Van der Stoel (VVD), Dittrich (D66), Verhagen (CDA), Dijkman (PvdA), De Graaf (D66), Rouvoet (RPF), B.M. de Vries (VVD), O.P.G. Vos (VVD) en Van Vliet (D66).

Plv. leden: Koekkoek (CDA), Van den Berg (SGP), Van Blerck-Woerdman (VVD), Marijnissen (SP), Biesheuvel (CDA), Bremmer (CDA), Doelman-Pel (CDA), Van Traa (PvdA), Van Heemst (PvdA), Bijleveld-Schouten (CDA), Rehwinkel (PvdA), Noorman-Den Uyl (PvdA), R.A. Meijer (groep-Nijpels), Sipkes (GroenLinks), Rijpstra (VVD), Middel (PvdA), Passtoors (VVD), Van Boxtel (D66), Van der Heijden (CDA), Apostolou (PvdA), Leerkes (Unie 55+), Van den Doel (VVD), Weisglas (VVD) en De Koning (D66).

Stenografisch verslag van een hoorzitting van de vaste commissie voor Justitie

Dinsdag 19 november 1996

Aanvang 15.30 uur

Voorzitter: V.A.M. van der Burg

Aanwezig zijn 7 leden der Kamer, te weten:

Van der Ploeg, Swildens-Rozendaal, De Koning, Rouvoet, B.M. de Vries, Bijleveld-Schouten en V.A.M. van der Burg.

Gehoord werd:

de Koninklijke Notariële Broederschap

delegatie:

mr. A.H.M. Rieter, voorzitter
mr. A.W.O. Jansen, vice-voorzitter
mr. P. Kole, directeur
mevrouw mr. J.G. Harmsen,
bestuurssecretaris

Verder waren aanwezig:

mr. J.M. Polak
prof. mr. J.K. Moltmaker
ir. J. Lahuis
dr. J.A. Talpis

De **voorzitter**: Hartelijk welkom allemaal. Bij deze hoorzitting over de Wet op het notarisambt gaat het vandaag om de kostenproblematiek en het preadvies. De vaste commissie heeft besloten, een nadere schriftelijke ronde in te lassen voor het artikelsgewijze commentaar. Mevrouw De Koning zal beginnen met de vragen en opmerkingen uit de commissie.

Mevrouw **De Koning** (D66): Wij zijn in de afgelopen weken bijna bedolven onder stukken van de broederschap die er informatief en heel correct uitzien. Ik denk dat wij zonder meer ons voordeel kunnen doen met vooral het technische

commentaar op de eerste drie titels, zeker als het gaat om de omschrijving van het begrip "notaris", de uitoefening van het ambt en de bevoegdheden. De problematiek van het loslaten van de vaste tarieven leent zich meer voor deze gedachte-wisseling.

Ik zou graag het oordeel van de broederschap vernemen over de samenwerking met andere beroepsgroepen, zoals accountants. Verder heb ik niet zo goed uit de stukken kunnen opmaken, in hoeverre de gesprekken met de staatssecretaris het karakter van overleg hebben gehad of dat het veeleer om mededelingen ging. En is Economische Zaken er nog bij betrokken geweest?

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Ik zou graag nog vernemen in hoeverre er een ondernemersplan voor drie jaar op te stellen zou zijn, vooropgesteld dat het huidige wetsvoorstel het haalt. Ik begrijp overigens best dat de broederschap zich tot het laatste moment zal blijven verzetten tegen de opzet.

Verder zou ik nog willen weten waar de vrees uit voortkomt dat de onafhankelijkheid van de notaris zal worden aangetast, met name bij de onroerendgoedtransacties, als het komt tot vrije vestiging en vrije tarieven. Het is al uitvoerig beschreven, maar ik zou toch nog graag een korte en bondige uiteenzetting horen.

De broederschap is bezig met het ontwikkelen van een kostprijvolgsysteem. Nu vraag ik mij af, in hoeverre er een kostprijs kan worden gehanteerd voor het hele notariaat. Als op enig moment mocht blijken dat er toch zou moeten worden ingegrepen, is het natuurlijk nuttig om er een instrumentarium voor te

hebben. Is er al meer kijk op hoe dat te concretiseren zou zijn?

Ten slotte merk ik op dat de wij de punten uit het hele pakket van het tweede technische commentaar die wij relevant vinden, aan de staatssecretaris zullen voorleggen.

De heer **Rouvoet** (RPF): Ondanks de berg aan informatie die wij hebben ontvangen, is een kernpunt mij toch nog niet duidelijk, namelijk de vraag hoe vrije tarieven de onpartijdigheid in het geding zouden kunnen brengen. Dat is steeds een kernpunt in de discussies geweest, maar het moet toch wel iets zeggen dat dit mij nog steeds niet duidelijk is geworden. In de huidige praktijk is er al sprake van vrije tarieven, namelijk bij onroerend goed met een onderliggende waarde van meer dan 1 mln.

Verder graag nog een reactie op de discussie over het KPMG-rapport. Is de broederschap nog steeds van mening dat er ondeugdelijke cijfers bij gebruikt zijn?

Ten slotte ook graag een reactie op de wel eens gehoorde stelling dat vrije vestiging niet samengaat met vaste tarieven.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Graag zou ik van de broederschap een reactie horen op de uitspraak van de raad van tucht van het NIVRA. Deze uitspraak was voor velen zeer belangrijk, en ook voor de notarissen, zo neem ik aan.

Verder vraag ik mij af of vrije tarieven uiteindelijk het Latijnse systeem – één notaris voor een bepaalde transactie – in gevaar zouden brengen. Zouden vrije tarieven in de praktijk tot het Angelsaksische systeem leiden, zodat beide partijen een eigen notaris zouden kunnen inschakelen?

Je hoort vaak fluisteren dat notarissen in de praktijk in bepaalde gevallen nu ook al onder de prijzen duiken. Nu weet ik dat notarissen door de broederschap zelf gecontroleerd worden; als dit waar is, brengt dit dan de onafhankelijkheid van de notaris in gevaar?

De heer Moltmaker zegt in de opstellenbundel waaraan hij heeft meegewerkt, dat vrije tarieven de rechtszekerheid van de burger enigszins in gevaar zouden brengen, wat tot meer procedures voor de rechter zou kunnen leiden. Hoe sterk is deze stelling? Ik denk dat het voor de buitenwereld heel belangrijk is om te weten of de rechtszekerheid in het geding komt. In dit kader is het wel interessant wat er in Canada gebeurd is. De tarieven zijn daar vrijgelaten; welke gevolgen heeft dit in de praktijk gehad, en dan met name voor de rechtszekerheid?

In Nederland letten wij altijd heel sterk op Europa, op de landen om ons heen. Welk systeem hebben die in het algemeen? Is er een tendens dat men het Latijnse systeem aan het verlaten is of dat men naar vrije tarieven toe wil?

Mevrouw **Bijleveld-Schouten** (CDA): Ook voor mij is het een kernpunt, wat de broederschap verwacht bij vrije tarieven in relatie tot de onafhankelijkheid, de onpartijdigheid van de notaris.

Verder zou ik een al gestelde vraag nog eens anders willen formuleren. Wat beschouwt men als het grootste probleem als het gaat om de kostprijs en het tariefensysteem?

Ten slotte zou ik graag vernemen, wat de broederschap vindt van het overleg met beide ministeries, Justitie en Economische Zaken. Het gaat mij dus niet alleen om de onderwerpen die mevrouw De Koning aanduidde, maar om alle onderwerpen die aan de orde zijn geweest.

De heer **Rieter**: Ik dank de commissie voor haar bereidheid om een extra zitting aan dit onderwerp te besteden, waarmee zij eigenlijk ook de zwaarte ervan aangeeft. Wij zijn ook gekomen met een zware delegatie, met een aantal buitenstaanders. Zij hebben zich aan onze zijde geschaard, maar ik leg er de nadruk op dat zij een andere invalshoek vertegenwoordigen.

Wat de onpartijdigheid en de onafhankelijkheid betreft, wij hebben

nu een ambt met een openbare en een sociale functie. Deze functie is naar onze mening niet verenigbaar met een vrije markt. Die vraagt namelijk niet om onpartijdigheid of onafhankelijkheid, bij een vrije markt is er juist sprake van afhankelijkheid. Bij een ambt met een wettelijke opdracht die onpartijdigheid en onafhankelijkheid inhoudt, zien wij dan ook een gevaar in het langzaam verschuiven van de beroeps cultuur. Natuurlijk wordt een notaris, geplaatst in een vrije markt, niet ineens een volledig ander mens. Ik zeg ook niet dat iedere vorm van moraliteit in een vrije markt onmogelijk zou zijn, maar de combinatie van een vrije markt en een onafhankelijke en onpartijdige beroeps cultuur levert in ieder geval een spanningsveld en dus een groot maatschappelijk risico op. Dat is eigenlijk de kern van het probleem.

Ik zeg er meteen bij dat wij ons niet moeten laten afleiden door de problematiek van inkomens en tarieven. Wij erkennen dat wij geen perfect systeem hadden, maar de mankementen zijn te verhelpen. Wij hebben al lang geleden voorgesteld dat niet wij de tarieven zouden vaststellen, maar de overheid. Dit signaal heeft de regering nog steeds niet verwerkt. Verder hebben wij een nouveauté gelanceerd in de vorm van het introduceren van een kostprijsvolgsysteem, dat heel bijzonder is. Het is een excellent middel tot correctie. Wij zijn dus vóór een corrigerende werking van het huidige stelsel. Wij zijn het er volledig mee eens dat het soms leidt tot prijzen en inkomens die niet kloppen, maar daar hebben wij een oplossing voor. In elk geval menen wij dat marktwerking niet alleen niet nodig is voor de oplossing van het probleem, maar dat het middel ook erger is dan de kwaal. Mevrouw Harmsen is graag bereid om nader in te gaan op het kostprijsvolgsysteem.

Mevrouw **Harmsen**: Dat systeem is in die zin uniek dat er ruim zeventig omschrijvingen zijn gemaakt van werkzaamheden van notarissen. Elk kantoor dat meedoet, schrijft niet alleen per cliënt en per zaak, maar de gegevens worden op elk kantoor per soort verzameld en er worden totalen gemaakt voor het notariaat. Op die manier krijgen wij allerlei informatie over specifieke handelingen, en niet alleen van degenen voor wie het gebruikelijk is om te

schrijven, zoals de advocaat of de accountant, maar ook van alle andere medewerkers die erbij betrokken zijn. Wij zijn nog niet zo lang geleden met dit systeem begonnen, maar nu al is duidelijk dat de ondersteuning vanuit het notarijskantoor belangrijk is, bijvoorbeeld problemen oplossen met snelle telefoontjes. Op die manier ontstaat er een heel breed beeld van de opbouw van de kostprijs.

Het uitgangspunt is een vastgesteld inkomen, voor iedereen hetzelfde, maar de bijkomende kosten worden per kantoor bepaald. Er komt dus wel degelijk een resultaat per kantoor naar voren. De deelnemende kantoren krijgen de verwerkte informatie over hun eigen gegevens; daar kunnen zij op reageren en zij kunnen hun organisatie erop aanpassen. Maar nog belangrijker is dat er een statistisch verantwoord aantal kantoren aan het systeem meewerkt, die niet alleen gegevens aanleveren, maar ook nog specifieke aanvullende vragen beantwoorden. Dit zal een stortvloed aan informatie opleveren, misschien zelfs te veel. In ieder geval kan er alles uitgehaald worden wat je zou willen weten, zoals de invloed van de koopsom op de kostprijs, particulier of niet enz. En omdat de basis statistisch verantwoord is, kunnen wij er een tariefstelsel op baseren. Ik verwacht dat er zodanige gegevens uit naar voren zullen komen dat er misschien een heel ander tarief uit de bus zal komen, minder belanggebonden. En in ieder geval is heel goed te zien, op welke onderdelen toegelegd wordt en wat de consequenties zijn als de uren er volledig aan toegerekend worden.

De heer **Rieter**: Wij zijn desgewenst graag bereid om te demonstreren wat ons systeem inhoudt. Het is echt uniek, vandaar dat het nog even duurt voordat er resultaten bekend zullen zijn. Er is geen branche in Nederland die zo'n systeem heeft. Het draait nu bij enkele tientallen kantoren en daar komen er in het komende halfjaar nog honderd bij, maar het is echt zo ingewikkeld dat wij niet op zeer korte termijn gegevens beschikbaar hebben. Dat spijt ons zeer, maar wij wachten liever dan dat wij gebrekkige gegevens verstrekken. Dat is namelijk al eerder gebeurd.

De heer **Talpis**: Voorzitter! Sinds 1991 zijn in de Canadese provincie Québec de tarieven afgeschaft. Sindsdien is het van kwaad tot erger gegaan. Er is echt een verslechtering van de notariële situatie daar, zowel voor het notariaat als het publiek. Dat kan vastgesteld worden aan de hand van statistische cijfers, zes jaar voor 1991 vergeleken met zes jaar erna en op grond van observaties. U heeft informatie over die statistische cijfers gekregen. Deze zijn zeer duidelijk, want het gaat gewoon om feiten.

Ten eerste zijn er de statistische cijfers over de claims tegen het Indemnity Fund. Dan gaat het om het misbruik maken of een andere bestemming geven van gelden die aan de notaris zijn toevertrouwd. Het misbruik daarvan is sinds 1991 verdubbeld en neemt nog dagelijks toe. Het gaat dan niet meer alleen, zoals voor 1991, om vooral grote bedragen. Het gaat ook om kleine bedragen waarbij gebruik wordt gemaakt van de derdengelden.

Ten tweede zijn er cijfers over de claims in verband met de beroepsaansprakelijkheid. Ook die zijn drastisch toegenomen. De notaris geeft niet altijd advies, hij werkt te snel, de akten zijn niet altijd zoals ze moeten zijn. Dat leidt tot een toename van de zaken bij de rechtbank, niet alleen zaken waarbij notarissen betrokken zijn, maar ook tussen partijen onderling.

Ten derde is de kwaliteit van de dienstverlening sterk achteruitgegaan sinds de afschaffing van de tarieven. Dat blijkt niet alleen uit klachten, maar ook uit de verklaring die de heer Bertrand heeft afgelegd en die bij de stukken zit. Hij is hoofd over een tiental inspecteurs die de dagelijkse werkzaamheden van de notarissen checken. Hij doet dit al tien jaar, dus zowel voor als na de afschaffing van de tarieven. Voorbeelden van die achteruitgang zijn minder medewerkers, veel alleen werkende notarissen, soms in de kelder van hun huis, akten die niet altijd geregistreerd worden, omdat dit geld kost en men werkt meer per telefoon dan schriftelijk.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Wat waren indertijd in Canada de argumenten om over te gaan tot vrije tarieven?

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Er wordt vrijwel geruisloos

aangenomen dat al deze ellende het gevolg is van een vrijlating van de tarieven. Ik vraag mij af in hoeverre de Notariswet, voorzover er wetgeving is, voorkomt dat dit soort buitensporigheden plaatsvinden en of er een goede controle op het systeem is.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): Als ik aan de hand van die tabel over de stapel klachtendossiers de vergelijking maak met 1991 tot 1996, zie ik een spectaculaire daling van het aantal dossiers. Het is dus maar welke referentiewaarde je neemt.

Wat is er verder met de tarieven gebeurd van bijvoorbeeld transport van onroerend goed sinds 1991?

De heer **Talpis**: Voorzitter! Het hoofdargument om tot vrije tarieven over te gaan, was bescherming van de consument. Het zou in het belang van de consument zijn dat de vrije markt de hoogte van het honorarium zou bepalen.

Dat de wet zegt dat de notaris onafhankelijk en onpartijdig moet zijn, is niet voldoende om deze problemen op te lossen. Je kunt dit vergelijken met de situatie van een rechter, die financieel onafhankelijk moet zijn om aan deze eisen te voldoen.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): De tarieven zijn vrijgelaten, maar kunt u aangeven wat nu precies in de wet is geregeld in Canada?

De heer **Talpis**: In de wet staat met zoveel woorden dat de notaris onpartijdig en onafhankelijk moet zijn.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Voorzitter! Misschien is het goed dat dit soort technische vragen ons schriftelijk worden uitgelegd. Dat zou voor deze hoorzitting misschien beter zijn.

De **voorzitter**: U haalt mij de woorden uit de mond. Als de vragen niet nu kunnen worden beantwoord, wilt u ons dan binnen één week het antwoord op schrift doen toekomen? Dan kunnen wij de antwoorden bij het geheel voegen. Dat geldt ook voor de vraag over het wettelijk kader.

De heer **Rieter**: Mevrouw Swildens heeft een vraag gesteld over de gevolgen van de aantasting van de

onafhankelijkheid en onpartijdigheid, speciaal in verband met de onroerendgoedregistratie. Wellicht kan de heer Lahuis daar iets over zeggen.

De heer **Lahuis**: In Nederland hebben wij een uitstekend werkend systeem voor het handhaven van de rechtszekerheid in het vastgoedverkeer. Als je dat vergelijkt met andere plaatsen in de wereld, denk ik dat wij daar uitermate gelukkig mee moeten zijn. Je ziet thans dat ook allerlei instellingen, zoals de Wereldbank en de Europese Unie, veel geld beschikbaar stellen om in landen in Oost-Europa en in Midden- en Zuid-Amerika dit soort systemen van de grond te krijgen. Rechtszekerheid op dit gebied is eigenlijk een basisinfrastructurele voorziening. Als dit niet werkt, betekent dit dat bepaalde economische ontwikkelingen niet van de grond komen. In Nederland gaat het daarbij overigens, financieel gezien, voor vastgoedtransacties om 5 tot 10 mld. per jaar.

Die rechtszekerheid heeft twee pijlers. Dat is niet alleen het zelfstandig bestuursorgaan van het Kadaster en de wijze waarop het Kadaster zijn taak vervult, maar ook de onlosmakelijke verbinding met de wijze waarop het notariaat zijn functie invult. Wij hebben in Nederland een zogenaamd negatief stelsel. Dat is een akelige term, maar het is een positieve zaak. Dat negatieve stelsel houdt in dat men voor een geldige overdracht van rechten en dergelijke aan een aantal vereisten moet voldoen. Er moet wilsovereenstemming zijn. De verbintenis mag niet in strijd zijn met de openbare orde en goede zaken. De vervreemder moet beschikkingsrecht hebben, moet bevoegdheden hebben. Het moet ook ingeschreven worden in de kadastrale en openbare registers. De eerste drie zaken zijn de verantwoordelijkheid van de notaris, niet van het Kadaster. Het Kadaster registreert alleen wat in de akte is opgenomen. Als niet voldaan is aan de eerste drie voorwaarden en daar staan fouten in, dan registreren wij zoals het daar staat. Dan registreren wij foute zaken. Als de kwaliteit van het werk van de notaris door deze verandering aangetast zou worden, wat ik zeer wel mogelijk acht, zal dat uiteindelijk van grote invloed zijn op de kwaliteit van het openbaar register en de kadastrale registratie.

Dat zou een funeste invloed hebben op de rechtszekerheid in het vastgoedverkeer in dit land en alles wat dit voor de economische ontwikkeling betekent.

Een ander aspect is dat het Kadaster ook een belangrijke informatiebron is voor allerlei andere doeleinden, bijvoorbeeld fiscale. Denk aan de Wet onroerende zaken, die bij gemeenten en waterschappen een belangrijk punt is. Er wordt thans ook veel werk verricht om dat van de grond te krijgen. Een van de informatiebronnen daarvoor zijn de kadastrale registraties. Als die twee-eenheid van notariaat en het Kadaster aan kwaliteit zou verliezen, verliest het gehele stelsel aanmerkelijk aan kwaliteit. Dan is een stukje fundament aangetast van de rechtszekerheid in het vastgoedverkeer in dit land.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Ons bereiken voortdurend berichten dat dit bij uitstek niet door het notariaat hoeft plaats te vinden, dat je daar het Kadaster een eigen rol in kunt geven. Zeker nu het geprivatiseerd is, heeft het er alle belang bij om zijn taak uit te breiden. En als het niet het Kadaster zou zijn, dan wel de makelaars. Wat zou daarop tegen zijn?

De heer **Lahuis**: In de wet is vastgelegd dat het Kadaster een bepaalde werkwijze heeft. Dat is de lijdelijkheid van het Kadaster. Het Kadaster is niet in staat en mag niet de functie vervullen van het beoordelen van de aktes op de punten die ik genoemd heb. Dat is niet onze taak zoals die in de wet is vastgelegd. De bewaarder, de hoofdfunctionaris binnen de dienst die de akte ontvangt, moet de akte alleen toetsen op bepaalde vormvereisten. Is er bijvoorbeeld een kadastraal perceelnummer aangegeven etc.? Dat betekent niet dat die de akte ook opstelt. Die akte moet kwalitatief onaantastbaar zijn. Die moet perfect zijn. Dat is de bron van de kwaliteit van de kadastrale registratie. Het Kadaster is in het kader van de verzelfstandiging op een totaal andere wijze zijn functie gaan vervullen. Het heeft daarmee een efficiencyverbetering ondergaan, maar de essentie van de taak is niet veranderd. Het Kadaster heeft wel door de verzelfstandiging, door op een bedrijfsmatiger wijze de publieke taken te vervullen, de tarieven

aanmerkelijk kunnen verlagen. Wij voelen ons bijzonder gelukkig – dat legitimeert toch ook de positie van het Kadaster in Nederland en in die zin gaat ook qua tarieven een vergelijking op met het notariaat – dat de minister de tarieven vaststelt, na voordracht door de raad van bestuur en raad van toezicht, nadat gedegen voorstellen door ons zijn gedaan en nadat een gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden of het reële voorstellen zijn. Daar hebben wij ook steeds boeiende discussies met de betrokken bewindsman over. Ik zou nooit willen dat wij zelfstandig een tarievenbeleid zouden kunnen voeren.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): Dat is toch absoluut logisch? Het Kadaster voert wettelijke taken uit. Daar is er maar één van. Natuurlijk wil de overheid een goede controle op de tarieven, zodat zij niet te hoog gesteld worden. Maar hier is aan de orde wat er bij de notarissen gaat gebeuren.

De heer **Lahuis**: Als er maar de geringste twijfel zou bestaan dat de kwaliteit van het werk van de notaris door dit tarievenbeleid aangetast zou worden, is dat naar onze mening rampzalig voor het vastgoedverkeer in Nederland en alles wat dat economisch betekent.

De heer **Moltmaker**: Mijnheer de voorzitter! Na het betoog van mijn collega uit Canada hoef ik niet zoveel meer te zeggen over het effect van verminderde rechtszekerheid en eventuele druk op de rechterlijke macht. Dat is precies waar ik bang voor ben. Ik kijk dan even niet naar de overheidskant, maar vanuit de consument. Wat heeft die voor plezier of juist niet van die tarieven? Het argument is steeds dat die tarieven omlaag zullen gaan en dat de consument dan voordeliger uit is. Is die consument werkelijk voordeliger uit? Helpt hem dat? Is het maatschappelijk gewenst dat de tarieven op die manier in onderlinge concurrentie worden vastgesteld? Wat zijn de consequenties daarvan voor de consument?

Ik ben echt bang dat daar dingen misgaan, ongeveer op de wijze die voor Canada is geschilderd. Er zijn bepaalde aanbieders van grote aantallen aktes, projectontwikkelaars en gemeenten. Door een van u is al gesuggereerd dat zo'n projectontwik-

kelaar de markt kan opgaan en kan gaan leuren. Dan zoekt hij de notaris die het laagste tarief biedt. Dat is wat zonder meer bij vrije tarieven zal gebeuren. Dat betekent dat op een gegeven moment een notaris voor een bepaalde projectontwikkelaar, die misschien meer in het verschieft heeft, een project doet. Als die projectontwikkelaar bepaalde rechten en verplichtingen vastgelegd wil zien in de akten, wat komt dan bijvoorbeeld terecht van die belehringsplicht, van het gegeven dat een notaris neutraal en objectief tegen die cliënt moet zeggen dat iets niet kan, omdat het in strijd komt met zijn onpartijdigheid en dat hij de tegenpartij moet inlichten? Gelukkig heb ik met de heer Rieter heel veel vertrouwen in de notarissen zoals zij er nu zitten, maar wij moeten gewoon uitkijken hoe het straks gaat. Als wij in de wet zo nadrukkelijk vastleggen dat zij onpartijdig en onafhankelijk zijn, moeten wij ze gereedschap geven. Dan moeten wij zorgen dat ze op niveau blijven. Dan moeten wij niet te veel incentives inbouwen en de verleiding groot maken om concessies te doen aan de kwaliteit, waarmee op de lange duur de belangen van de consument worden geschaad. Dat is ook een facet van de rechtszekerheid. De notaris heeft een bepaald gezag bij een koper van een huis of iemand die een testament of huwelijkse voorwaarden laat opstellen. Die moet erop kunnen rekenen dat hij bij elke notaris waar hij binnenkomt, dezelfde informatie krijgt. Er moet niet ongelukkigerwijs een notaris zitten die voor een zacht tarief voor een grote opdrachtgever "langs de rand" gaat of misschien net niet de dingen zegt die zijn opdrachtgever ook niet wil horen. Dit soort dingen beluister ik ook. Je gaat kantoren krijgen die veel grote opdrachten verzamelen en daarmee in verhouding vrij veel verdienen. Andere die die opdrachten missen, komen aan de rand van noodlijdendheid te verkeren. Vandaar dat ik toch wat zorgen heb over zo'n ondernemingsplan. In mijn JB-artikel heb ik daar ook iets over gezegd. Ik weet niet of je dit werkelijk zo kunt prognosticeren. Het hangt van veel omstandigheden af. Het hangt ervan af hoe een notaris persoonlijk reageert op vraag en aanbod.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Als je de tarieven vrijlaat, spoort dat dan

met het Latijnse systeem of zal daardoor een situatie ontstaan dat ieder zijn eigen notaris gaat meenemen waardoor je in feite het Latijnse systeem verlaat? De staatssecretaris schrijft heel duidelijk in haar stukken dat wij bij een Latijns systeem blijven, maar dat het vrij moet. Kan dat überhaupt? Wat is uw gedachtegang daarover?

Mevrouw **De Koning** (D66): Ik krijg de indruk dat dit een volstreekte herhaling van zetten is! Deze vraag is bilateraal uit-en-ter-na besproken.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Ik vraag van deze mensen een reactie.

De heer **Polak**: Ik ben het met de heer Moltmaker eens dat er gevaar dreigt bij vrije tarieven. Misschien mag ik van de gelegenheid gebruikmaken om daarbij ook te betrekken waar mevrouw De Koning naar vroeg, de samenwerking. Ik vind dat minstens zo'n belangrijk punt. In artikel 15 is op het laatste moment de bepaling opgenomen dat het in een algemene maatregel van bestuur zal worden uitgewerkt. De samenwerking van de notaris met andere juridische beroepsbeoefenaren vind ik net zo'n belangrijk punt. Daarom heb ik gezegd dat u voordat u akkoord gaat met de Notariswet, moet weten hoe die samenwerking geregeld gaat worden. Dan blijft nog in het midden of het in de praktijk zo zal uitwerken, maar er kan niet worden volstaan met de mededeling dat het later wel komt in een algemene maatregel van bestuur.

Ik ben ook bang dat er op een bepaald moment bij een bepaalde transactie inderdaad twee notarissen, twee partijnotarissen, gaan verschijnen. Dat vind ik wezenlijk in strijd met de opzet van de Notariswet, die zo nadrukkelijk uitgaat van onpartijdigheid en onafhankelijkheid.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): Hoe verenigt u het feit dat voor veel notariële diensten een percentage van de waarde van de transactie berekend wordt met een kostensysteem? U pleit zelf voor een kostprijsvolgsysteem, maar ik ga ervan uit dat dit dan verdwijnt. Dat betekent dus een revolutie in tarieven.

Het wetsvoorstel dat er nu ligt, is zeer behoudend in de zin dat slechts een beperkte inbreuk wordt gemaakt op het prijsmonopolie, waar nu

sprake van is, en dat het domeinmonopolie eigenlijk grotendeels gehandhaafd wordt. Als het Kadaster nu zo goed is in Nederland – en het is een stuk beter dan bijvoorbeeld de Registry in Engeland – waarom kunnen burgers dan niet zelf hun eigen huis transporteren?

De heer **Rieter**: Voorzitter! Het domeinmonopolie is breed in discussie geweest. Dat is buiten de discussie gebracht. Dat neemt niet weg dat ik bereid ben op sommige vragen een antwoord te geven, maar het is eigenlijk niet in discussie. Ik zou mij ook kunnen voorstellen dat daaraan geen behoefte is, omdat elders al is vastgesteld dat het domeinmonopolie buiten discussie is.

De **voorzitter**: Het karakter van een hoorzitting van de Kamer is dat als u wilt, u een antwoord kunt geven. Wij kunnen u niet dwingen, maar het is vaak verstandig om antwoorden te geven.

De heer **Rieter**: Dan zal ik een antwoord geven.

De functie van de notaris is in vele, vele jaren op een bepaalde manier aangekleed. Telkens weer heeft de wetgever de afgelopen anderhalve eeuw voorgeschreven dat bepaalde handelingen bij notariële akte moeten. Dat is niet gebeurd om de notaris te beschermen, allerminst. Telkens opnieuw speelde als boventoon of als ondertoon mee dat dat dient om het publiek te beschermen, omdat dingen anders niet veilig geregeld worden, niet bekwaam genoeg geregeld worden en omdat anders openbare registers kunnen vervuilen. Dat geldt voor de kamer van koophandel. Dat geldt voor de griffie van de rechtbank bij huwelijkse voorwaarden. Dat geldt voor het Kadaster in hoge mate. Maar vooral ook omdat het publiek daarmee een stukje bescherming krijgt. Dat is ook de teneur vanuit Brussel.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): U zegt dat het ter bescherming dient. Daar teken ik bezwaar tegen aan. Hier wordt mij juist het recht ontnomen om zelf mijn eigen huis te transporteren, vrijwillig, als een verkoper en koper dat willen. In Nederland is dat niet mogelijk. Je wordt in de boeien geslagen en je

mag niets doen. Ik zou dus niet van bescherming willen spreken.

De heer **Rieter**: Het is maar wat je het zwaarst wilt laten wegen. In Engeland mag overigens iedereen het zelf, maar in hoogstens 1% van de gevallen wordt daar gebruik van gemaakt. Alleen knappe mensen kunnen dat. Dat domeinmonopolie is de verplichte inschakeling van de notaris. Daar zijn goede redenen voor.

Als de wetgever daaraan wil tornen, stellen wij dat graag ter discussie. Misschien is er hier en daar wel iets waarvan wij zeggen dat het kan.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Misschien is het verstandig als u meteen de goede redenen geeft. De heer Van der Ploeg lokt iets uit en daar ben ik het volstrekt mee eens. Dat geeft u de gelegenheid om die goede redenen naar voren te brengen.

De heer **Rieter**: Wat het onroerend goed betreft lijkt het eenvoudig, maar het is ingewikkeld. De heer Lahuis heeft daar zojuist iets over gezegd. Sommige dingen wil hij niet op zijn terrein hebben. Die zijn ingewikkeld en die berusten bij een beroepsgroep die dat nu vakbekwaam doet. Het is heel eenvoudig om andermans werk te onderschatten. Het is heel ingewikkeld. Het zijn ook niet die drie vragen. Het zijn er per transactie twintig en die variëren ook nog. Het kunnen er ook nog meer zijn. Ik nodig u uit om u dat een keer te laten zien aan de hand van dossiers. Het is niet met een druk op de knop uit enkele openbare registers te halen. Ik kan daar vele voorbeelden van geven. Wij mogen van u vragen, zoals wij uw werk niet onderschatten als parlement of als hoogleraar, dat u ook niet in alle simplisme en in uw neiging om iets economisch op een andere manier te regelen, ons werk onderschat.

Mevrouw **Bijleveld-Schouten** (CDA): De heer Van der Ploeg zegt dat hij het zelf wel kan. Dat is misschien net het punt waar het om draait. Hij kan het zelf wel, maar de vraag is of iedereen het zelf kan. Misschien kunt u de redenen, zoals de bescherming en de ingewikkeldheid, nader toelichten.

De heer **Rieter**: Die veiligheid in het

onroerendgoedverkeer is van groot belang, ook voor kredietverstrekking. Als u de bankwereld vraagt of de notarissen moeten worden afgeschaft, zal de hele bankwereld zeggen "alsjeblijft niet". Het hele kredietstelsel in Nederland vaart op dat onroerendgoedverkeer. Wij hebben nu ook een buitengewoon lage score in processen over notariële aktes. Als dat systeem anders zou moeten, zou het aantal processen over notariële aktes zeker toenemen. Je kunt dan zeggen dat je dat verzekert, maar ik kan u meedelen dat het in Amerika ongeveer een vijftienvoud kost van wat de verzekering in Nederland kost. En dan hebben wij nog altijd liever een juridische zekerheid dan een economische zekerheid. Dat lijkt mij ook beter. In het gehele rechtsverkeer en in het gehele maatschappelijke verkeer kun je beter juridische zekerheid dan economische zekerheid hebben. De kosten voor ons justitiële apparaat, voor onze rechterlijke macht, liggen niet alleen in Nederland, maar ook in de landen die ons omgeven op een niveau van iets meer dan 0,5% van de begroting. In Amerika ligt dat in de buurt van de 2,6%. Wij zeggen niet dat dit niet kan, maar je moet wel kijken wat je dan op de begroting laadt.

Mevrouw **De Koning** (D66): Maar wat is dan de positie van kandidaat-notarissen? Die zijn toch ook redelijk geschoold?

De heer **Rieter**: Voor kandidaat-notarissen geldt een gemiddelde wachttijd van zo'n tien jaar. De wettelijk verplichte wachttijd zal straks zes jaar zijn, dus de huidige wachttijd ligt er helemaal niet zo ver boven. Een notaris heeft veel ervaring nodig, net zoals hoog-gespecialiseerde medici, die ook zeer lang moeten wachten voordat zij zich zelfstandig kunnen vestigen. Ik meen ook dat kandidaat-notarissen er helemaal niet zo op zitten te wachten, want er wordt buitengewoon weinig gebruikgemaakt van de mogelijkheid om vrije vestiging aan te vragen. Bovendien is hun positie in het algemeen heel behoorlijk geregeld. Zij worden absoluut niet gekoeioneerd, ze hebben gewoon een zelfstandige juridische positie, maar de eindverantwoordelijkheid berust bij de notaris. Op de arbeidsverhoudingen is naar mijn

mening niets aan te merken, behoudens de incidenten, die echter juist via brieven bij de Kamer terechtkomen.

De heer **Lahuis**: Naar aanleiding van de vraag van de heer Van der Ploeg zal ik proberen te schetsen hoe de situatie zou kunnen worden. De heer Rieter wees al op het belang dat financiële instellingen, maar ook vele andere instanties in verband met de rechtszekerheid bij de openbare registers en de kadastrale registraties hebben. Er zou dan ook een nieuwe kadasterwet moeten worden gemaakt waarin bepaald wordt dat het Kadaster de taak van de notaris overneemt. Hoe kun je er anders zeker van zijn dat er voor het opmaken van een akte een zodanig onderzoek is ingesteld dat alle relevante aspecten van een perceel, van een onroerend goed daarin terecht zijn gekomen? Het is essentieel dat het Kadaster lijdelijk is; het Kadaster registreert alleen en het kost op zichzelf al zeer veel moeite om dat goed te doen, met alles wat erbij te pas komt. Als er geen partij meer is die dat professionele werk verricht, zou ik me geroepen voelen om aan de minister voor te stellen, die taak aan het Kadaster te geven. Er zouden anders zeer grote lacunes in het systeem van het verhandelen van vastgoed kunnen ontstaan.

Mevrouw **De Koning** (D66): Ik had nog gevraagd naar de aanwezigheid van iemand van EZ bij het overleg met de staatssecretaris en naar de inhoud van dat overleg, maar mogelijk heb ik het antwoord daarop gemist.

Graag nog een reactie op de vraag van een van mijn collega's of men bij het kostprijvolgsysteem het percentage van de waarde van het onroerend goed en dergelijke zal laten vallen. Ik meen gelezen te hebben dat dit voor een deel het geval zal zijn.

Stel dat de tarieven van de notaris geheel door de overheid zouden worden vastgesteld en dat de notaris gewoon ambtenaar zou worden, zou de broederschap dat prefereren?

De heer **Rieter**: Het kostprijvolgsysteem zou kunnen leiden tot het volledig afschaffen van de belanggebondenheid, maar om een sociaal tariefstelsel te kunnen overhouden zullen wij dat enigszins moeten beperken. Bij een volledig kosten-

gebonden stelsel zou gefinancierde rechtshulp zonder enige twijfel onontkoombaar zijn. Dat zou ten minste enige tientallen miljoenen kosten. Uit het rapport van KPMG blijkt ook dat er verlies geleden wordt op transacties als huwelijksvoorwaarden, testamenten en samenlevingscontracten. Die verliezen willen wij blijven accepteren, mits die elders in het stelsel kunnen worden ondergebracht. Je kunt van niemand verwachten dat hij zonder compensatie onder de kostprijs allerlei wettelijk verplichte handelingen verricht.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): Ik heb van andere partijen gehoord dat er in de familiepraktijk wel een rendement gehaald wordt, zij het niet zo exorbitant hoog als in de onroerendgoedpraktijk, maar dat er wel sprake is van "kruissubsidies" binnen de familiepraktijk.

De heer **Rieter**: Er is naar aanleiding van het rapport van KPMG een uitspraak gedaan die ten nadele van ons is, maar wij leggen absoluut het hoofd niet in de schoot. De klacht is weliswaar ongegrond verklaard, maar uit de uitspraak blijkt dat er in het rapport een aantal voorbehouden staan die niet in de samenvatting terecht zijn gekomen. Er komt wel een understatement in voor, maar in het rapport staat bijvoorbeeld expliciet het voorbehoud dat er een onverklaard verschil van 30% tussen twee rekenmethodes was aangetroffen. Dat verschil is nog steeds niet verklaard, dus wat ons betreft is het rapport van KPMG niet waardeloos, maar ook geen goed uitgangspunt voor beleidsmatige conclusies.

De heer **Rouvoet** (RPF): Is dit toch niet wat curieus? U kunt wel wijzen op die voorbehouden, maar dat neemt niet weg dat de tuchtrechter tot het oordeel is gekomen dat de klacht ongegrond is. Dat moet de KNB toch iets te zeggen hebben.

De heer **Rieter**: Wij vinden het jammer dat de klacht ongegrond is verklaard, maar u moet het zien in de context van het karakter van het tuchtrecht. Het heeft toch iets van een marginale toetsing. Wij meenden dat het aan zorgvuldigheid ontbroken had en de raad van tucht heeft gezegd dat het geheel niet onzorgvuldig is, omdat het allemaal in het rapport zelf staat. Wij menen echter

dat er op de uitspraak zo veel is aan te merken dat wij beroep zullen instellen bij het college van beroep voor het bedrijfsleven, mede om aan te geven dat wij het er op geen enkele manier mee eens zijn als de bewindslieden van Justitie en van EZ er de nadruk op blijven leggen dat er op dit rapport beleid zou kunnen worden gebaseerd.

Verder zijn wij bereid tot goed overleg met Justitie; daarvan is tot nu toe niet echt sprake geweest. Er is een enkele keer op ambtelijk niveau overleg geweest, maar ons bestuur heeft nooit een inhoudelijke discussie met de staatssecretaris van Justitie gehad. Wij zijn er nog steeds wel graag toe bereid. Een symptoom van de gebrekkige communicatie is bijvoorbeeld dat de helft van onze technische vragen niet is beantwoord. Dat vinden wij heel erg jammer, maar wij rekenen er eigenlijk op dat wij bij Justitie een willig oor zullen vinden, omdat wij samen met dit ministerie in elk geval de techniek goed kunnen beoordelen, maar wij zouden ook over het beleid ten volle een discussie met onze bewindsvrouw willen aangaan.

Mevrouw **De Koning** (D66): Maar met EZ heeft u nooit overleg gevoerd?

De heer **Rieter**: Er is één zitting geweest die bedoeld was als overleg met Justitie en EZ gezamenlijk, maar de ene minister kwam te laat en de andere ging te vroeg weg. De discussie met EZ verliep ook zeer moeizaam, omdat men een vooropgesteld doel had dat wezenlijk tegen onze visie inging. Wij hebben dan ook te kennen gegeven dat wij geen overleg wilden met dat einddoel.

Mevrouw **Bijleveld-Schouten** (CDA): Maar u hoopt wel dat er een gesprek zal komen? Heeft u dan enige indicatie dat dat binnenkort zal plaatsvinden? U heeft immers een flink aantal zaken naar voren gebracht.

De heer **Rieter**: Ik denk dat het heel belangrijk is dat het parlement een stimulerende rol speelt om die discussie alsnog op gang te brengen, en dan niet alleen over de techniek, maar ook over het beleid.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Om een voorbeeld te geven,

mijn fractie is tegen inpoldering van de Markerwaard, maar dat neemt niet weg dat wij het verstandig vinden om er alvast over mee te denken hoe die ingericht moet worden, voor het geval een meerderheid het niet met ons standpunt eens is. In die zin lijkt het mij voor de broederschap verstandig om mee te denken, zonder meteen haar standpunt weg te geven, gewoon om niet voor verrassingen te komen te staan. Op die manier kun je de grenzen van het haalbare verkennen.

De heer **Rieter**: Met het kostprijsvolgsysteem willen wij de oplossing bereiken die EZ eigenlijk ook wil bereiken, want dat systeem geeft de mogelijkheid om een betere tarievenpolitiek te voeren, maar het maakt het ook mogelijk, de inkomens te beheersen. Dat aanvaarden wij, hoewel dat voor een vrij beroep eigenlijk uit de tijd is. Wat dat betreft is er ook een groot verschil met andere vrije beroepen, die zuiver commercieel werken. De notaris heeft evenzeer wettelijke taken als het Kadaster.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): Zou het niet beter zijn om voor de notaris niet meer van een vrij beroep te spreken? De toegang tot de professie is beschermd en de tarieven zijn vastgesteld, dus er is eigenlijk niets vrij.

Mevrouw **De Koning** (D66): Zou u willen dat de overheid dat allemaal bepaalt?

De heer **Rieter**: Ik heb wel eens gezegd dat dat een consequente gedachtegang zou zijn, maar de overheid voelt er niets voor en ik geloof ook niet dat ik namens mijn beroepsgroep zou kunnen zeggen dat wij het vrije element eruit zouden willen halen, want dat zou zeker ook nadelen hebben. Sinds de oudheid wordt het geven van eigenbelang al erkend als een stimulans, ook voor het bevorderen van het welzijn van anderen. Wel zouden wij het aanvaarden als het basisinkomen ambtelijk gerelateerd werd.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Het is natuurlijk buitengewoon interessant om naar de historie te verwijzen, maar het lijkt mij veel beter om naar de toekomst te kijken, bijvoorbeeld door aan te geven

waarom het systeem dat de broederschap voorstaat, zo ongelooflijk belangrijk is, ook voor mensen als de heer Van der Ploeg. Ik denk dat het ontzettend belangrijk is, aan te geven waarom de onafhankelijkheid van het notariaat zo'n extra waarde heeft.

En dan kom ik bij de vraag die ik eigenlijk wil stellen. U bent nu met dat kostprijsvolgsysteem bezig. U zegt dat u allen, EZ, Justitie, Kamer en notariaat, wel enigszins nader tot elkaar komt. Wat verzet zich ertegen om de wet die wordt voorgesteld, in principe de kant te laten opgaan die nu is voorgesteld? Daarbij komt er een overgangperiode. In de tussentijd bent u met het systeem klaar. In die drie jaar houdt het denken niet op, waarbij je na twee jaar toetst hoe het gaat. In die tussenliggende periode zouden wij willen bekijken hoe je het in goede banen kunt leiden. Wat is uw oordeel daarover?

De heer **Rieter**: Wij denken dat het veel te vroeg is voor dat overgangsstelsel. Daarvoor zou je eerst een paar jaar materiaal moeten hebben. Geef ons die gelegenheid en dan kunnen wij dat evalueren. Nu al zeggen dat het een driejarige periode is, waarbij het einddoel vaststaat, namelijk de afschaffing, is voor ons niet te doen. Er zijn ook onvoldoende gegevens om dat nu al vast te stellen. Wij zijn bereid om drie jaar met ons kostprijsvolgsysteem gegevens op tafel te leggen en om in een open discussie met de overheid, ook met EZ, de effecten te bespreken. Daarna kunnen wij opnieuw discussiëren hoe het wel moet. Dan mag u zeggen hoe het wel moet als wij onvoldoende materiaal hebben aangedragen.

Mevrouw **De Koning** (D66): Dat mogen wij nu al zeggen.

De heer **Rieter**: Natuurlijk.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): U bedoelt dat die overgangperiode te vroeg is, dat die drie jaar te kort is of bedoelt u dat het te snel begint? Het is nog niet bij ons afgehandeld en nog niet in de Kamer.

De heer **Rieter**: Als je het indiceert als overgangsregeling is het niet bruikbaar. Als je nu al zegt dat over

drie jaar de tarieven worden afgeschaft...

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Dat bedoel ik nu juist. Dat het systeem van vermindering per jaar kan ingaan op het moment dat de wet van kracht wordt, vindt u niet te vroeg?

De heer **Rieter**: Dat is te vroeg.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Als niet in de bepaling wordt opgenomen dat u er na drie jaar klaar mee zou moeten zijn? Stel dat wij het over die drie jaar nog niet eens zijn, maar dat op het moment dat de wet in werking kan treden wij in de tussenliggende periodes met de bandbreedtes het kostprijvolgsysteem kunnen incorporeren?

De heer **Rieter**: Je moet eerst de resultaten van het kostprijvolgsysteem kennen om te kunnen beoordelen op welke plaatsen er ruimte is in de band.

Ik wil nog de situatie in het buitenland erbij betrekken. Mevrouw Swildens en anderen hebben gevraagd waarom wij daar zo aan vasthouden en met een brok geschiedenis aankomen. Kom eens met een open dialoog, zo heb ik het verstaan.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Het was het imago.

De heer **Rieter**: Het imago. Ook dat heeft iets met de historie te maken. Het zou niet verstandig zijn als wij zouden zeggen dat de historie waardeloos is. Dat hoort u mij ook niet zeggen. U hoort mij evenmin zeggen dat wij vasthouden aan uitsluitend de historie. U hoort mij wel zeggen, als wij kijken naar bepaalde ontwikkelingen in de rest van Europa, dat wij overal een systeem zien dat goed functioneert en dat nog veld heeft gewonnen. In Oost-Europa heeft men ook een Latijns notariaat ingevoerd op weloverwogen gronden. Met name in Duitsland, voor de ostländer, is dat gebeurd, nadat is afgewogen welk systeem men moest hebben. Duitsland heeft namelijk verschillende systemen. Het aantal landen dat een Latijns stelsel kent, geaccenteerd door preventieve rechtspleging en geen repressieve rechtspleging, is steeds toegenomen. Wij denken dus dat wij in goed

gezelschap zijn. Het Europees Parlement heeft ook in een resolutie naar onze mening onomwonden uitgesproken dat een tarief ook in het belang van het publiek is. Het Europees Parlement hamert ook op rechtsbescherming. Dat is de teneur van die resolutie. Dat is overigens ook de teneur – rechtsbescherming, consumentenbescherming – van een groot deel van de richtlijnen die uit de Europese Commissie komen, na andere richtlijnen op het gebied van marktwerking. Je moet echter wel het een met het ander combineren en niet het een binnenhalen en het ander weggooien.

Mevrouw **De Koning** (D66): Dat combineren gebeurt toch al?

De heer **Rieter**: Wij hopen dat dit gebeurt.

Mevrouw **De Koning** (D66): Het is echt een gedachte om die marktwerking te combineren met de rechtsbescherming.

De heer **Rieter**: Daarvoor bieden wij instrumenten aan, maar dat heeft even tijd nodig.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Wanneer zou dat operationeel kunnen zijn?

De heer **Rieter**: Het is operationeel. Alleen voordat je op een verantwoorde manier resultaten eruit kunt halen, heeft dat tijd nodig.

Mevrouw **Harmsen**: Al die kantoren moeten geïnstalleerd worden. Op z'n vroegst in het voorjaar van 1998 zullen de eerste resultaten van de kantoren die nu starten, over een heel jaar bekend zijn. Maar dat kan dan nog niet een statistisch verantwoorde samenstelling zijn.

De heer **Jansen**: Ik wil benadrukken dat het kostprijvolgsysteem een systeem is dat efficiencyvoordelen zal geven. Het feit dat er een kostprijs uitrolt op een midden-niveau, betekent dat een aantal mensen erboven en een aantal mensen eronder zullen zitten. De mensen die erboven zitten, zullen via de benchmarking die ook aan het kostprijvolgsysteem verbonden is, trachten hun kostprijs te drukken. Dat betekent dat er in een volgend jaar een lagere gemiddelde kostprijs is. Als op welke overgangstermijn dan

ook of in welke regeling dan ook het kostprijvolgsysteem als basis kan dienen voor de prijzen in het notariaat, zouden wij een heel eind kunnen komen.

De heer **Rouvoet** (RPF): Mijnheer de voorzitter! Ik vraag mij af of vanmiddag het Latijnse stelsel niet te veel wordt opgehangen aan het punt van één notaris, alsof het Latijnse stelsel niet meer inhoudt dan het feit van één notaris. Zeker als wij kijken naar Oost-Europa is er meer over het Latijnse stelsel te zeggen. Als je daar met vrije tarieven al een inbreuk op zou maken, is de vraag of dat het eind zou betekenen van het Latijnse stelsel.

Mijn andere punt heeft ook te maken met het domeinmonopolie en de onpartijdigheid als such. Vanmiddag is heel sterk benadrukt de effecten op kwaliteit en rechtszekerheid. Ik heb de indruk dat men heel makkelijk de overstap maakt van kwaliteit naar het risico van partijdigheid. Ik vraag mij in gemoede af of u zichzelf daarmee een dienst bewijst. Ik vraag mij af of die stap terecht zo gemakkelijk wordt gemaakt. Juist als het gaat om de vastgoedsector en er staan twee partijen voor u, dan hebben die in principe wilsovereenstemming bereikt. Dan moet het afgerond worden en het sluitstuk moet geboden worden door de notaris. Dan vraag ik mij af waar u die partijdigheid in zo'n situatie tot uitdrukking ziet komen. Als die al zou dreigen, kan dat wellicht ook binnen de broederschap worden opgelost. Als ik het goed heb, heeft u alle ruimte om tarieven te splitsen en om de rekening te splitsen over twee partijen. Dat zou de schijn van partijdigheid vermijden. Dat kan in een code wellicht geregeld worden.

De heer **Rieter**: Ik heb gezegd dat die vrije markt de beroepsmoraal onder druk zet. Ik heb niet gezegd dat een notaris daarmee immoreel wordt. Dat er een druk ontstaat op de hele werkhouding hoef ik hopelijk niet uit te leggen. Het bloed kruipt waar het niet gaan kan. Het is onafwendbaar dat een beroepsmoraal daarmee een deuk zal oplopen. Dat is een langzaam proces, maar je wordt om economische motieven wel gedwongen tot een andere invulling van je dienstverlening. Als iedere nieuwe opdracht begint met onderhandelingen over

wat het kost, zal ook de inhoud van de daarna te verlenen dienst onder druk worden gezet.

De moeilijkheid is ook dat de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van de notaris niet gewaarborgd is door die alleen maar in de wet te zetten. Daarmee ben je er nog niet. Dat staat in de wet, maar het is niet altijd zo. De moeilijkheid daarbij is ook dat de notaris diverse belangen moet dienen. Dat zijn die van de koper, de verkoper, de bank van de koper, de bank van de verkoper, de beslagleggers, de belastingdienst. Het is een belang van de openbare registers en van het Kadaster. Het is een belang van de fiscus, het renaissanceverkeer. Al die belangen kun je moeilijk in een tariefmaatregel opsplitsen. Dan zouden wij aan het Kadaster een rekening sturen in plaats van andersom. De moeilijkheid is dus dat de notaris met zoveel belangen rekening moet houden. De synthese daarin is dat je een openbaar ambtenaar neerzet met een wettelijke taak, met een tuchtrecht. Met alleen dat ben je er echter niet.

De heer **Rouvoet** (RPF): Stel dat ik het huis van de heer Van der Ploeg wil kopen en wij willen naar de heer Rieter toe, omdat hij een gunstig tarief heeft. Bij die partijdigheid van dat bureau van u kan ik mij niets voorstellen. De heer Van der Ploeg en ik zijn het eens en wij vragen u alleen om die handeling te doen, ook met het oog op die rechtszekerheid. En wij hopen maar dat u het niet te druk heeft en dat het heel netjes gebeurt, anders gaan wij klagen. Maar die partijdigheid zie ik daar niet in.

De heer **Rieter**: Ik geef een eenvoudig voorbeeld. De notaris in Nederland regelt ook het geldverkeer. Dat gebeurt op een perfecte manier. Dat gebeurt binnen één tot twee dagen. Stel dat u het eens bent en zegt dat verkoper zelf de hypotheek wel aflost, maar dat gebeurt niet. Wie zorgt daar dan voor? Welke hypotheekverstrekker is bereid om dat geld van tevoren op tafel te leggen als hij niet de zekerheid heeft van een neutrale tussenpersoon, die een officiële aanstelling heeft, dat dit geld niet wordt aangewend voor de overdracht voordat de overdracht ook werkelijk gebeurt en is bij het Kadaster geboekt is?

De heer **Rouvoet** (RPF): Alles goed en wel, het oorzakelijk verband is dan niet de dan bestaande vrije tarieven. De bank heeft daar ook een rol in. Ik begrijp de kaders die u schetst, maar ten principale verschilt dat natuurlijk niet van het goed vertrouwen dat wij moeten hebben dat u ook de zaak netjes afhandelt. Dat hangt niet samen met het dan vrij zijnde tarief.

De heer **Jansen**: U wilt samen naar de notaris om het huis over te dragen. Als er een gesplitste rekening komt, zult u beiden een zo laag mogelijk tarief willen betalen. U zult dus zeer waarschijnlijk niet naar dezelfde notaris gaan. Als u een notaris moet betalen, zult u liever niet de notaris van de heer Van der Ploeg betalen, maar uw eigen notaris. U introduceert daarmee een tweenotarissenstelsel.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): De heer Rouvoet en ik kunnen toch gezamenlijk zoeken naar die notaris die de beste service tegen de beste prijs biedt? Onder het Latijnse model is toch ook een zekere poging tot een goede dienstverlening en lagere tarieven mogelijk?

Mevrouw **Harmsen**: Hoe weet u wat de dienstverlening van de notaris is? Is er een oorzakelijk verband met de hoogte van het tarief?

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): De crux van uw argument is dat het Latijnse model onverenigbaar is met vrije tarieven. De heer Rouvoet geeft de casus aan dat twee mensen die gezamenlijk een belang hebben om een transactie af te sluiten, gezamenlijk kunnen gaan "shoppen" bij die notaris die de beste service biedt tegen het beste tarief. Waarom zou dat niet mogelijk zijn?

Mevrouw **Harmsen**: Hoe stelt u vast wat de beste service is? Misschien kunt u dat beoordelen, maar kan elke Nederlander beoordelen wat de beste service is? Wat weet die van onroerend goed? Hij weet dat het huis staat en dat hij daarin wil wonen, maar de juridische kant kent hij toch niet?

De heer **Rieter**: Het tarief onder druk zetten levert uiteindelijk het uitkleden van de dienstverlening op. Dat is het effect van de markt. Als het

goedkoop moet, wordt er minder gedaan.

De heer **Lahuis**: En dan ga ik mij ernstige zorgen maken over de input van onze kadastrale systemen, met alle gevolgen die ik al geschetst heb.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Ik denk dat het bij overeenstemming over de verkoop van een huis alleen nog om erfdiensbaarheid en dergelijke zal gaan. Maar goed, dat kan ik verder niet beoordelen. Ik heb alleen gevraagd of men absoluut verwacht dat er in zulke gevallen een systeem met twee notarissen zal ontstaan of dat er nuances mogelijk zijn. Ik heb er wel enige bespeurd, en dat lijkt mij van belang voor de verdere discussie. Is men echt bang dat er meer zaken voor de rechter zullen komen?

Ik zou het op prijs stellen als de broederschap wat meer op papier wilde zetten over de ontwikkelingen in Duitsland en andere Europese landen.

De heer Moltmaker vraagt zich in een van zijn artikelen af of je bij vrije tarieven van de notaris kunt verwachten dat hij voor de belastingdienst allerlei diensten gratis verricht. Wat is de zienswijze van de broederschap hierop? Zij geeft aan dat er een overgangperiode van drie jaar nodig zou zijn. Nu is de discussie hierover al zo'n twintig jaar gaande, dus het is eigenlijk jammer dat de broederschap niet eerder begonnen is met het kostprijsvolgsysteem. Dat zou een hoop problemen bespaard hebben. Ik denk dat de broederschap niet van de Kamer kan vragen dat zij nog drie jaar wacht. Wij zijn bereid om reëel mee te denken, maar ik ben een beetje bang dat het mosterd na de maaltijd wordt.

De heer **Rieter**: Het onderzoek van KPMG is in opdracht van EZ en Justitie uitgevoerd nadat het kabinet het besluit had genomen, de tarievenparagraaf te schrappen. Dat konden wij twintig jaar geleden nog niet voorzien, daar was tot nu toe geen discussie over. De vertraging spijt ons, maar wij hebben zelfs al voordat het parlement een beslissing had genomen, een instrument ontwikkeld. De staatssecretaris gebruikt dit om aan te geven dat de notarissen zich goed aan het voorbereiden zijn op de vrije markt, maar zo is het niet, want wij zijn ons

aan het voorbereiden op een beter tariefstelsel.

Wat het handhaven van de onpartijdigheid betreft, het blijft voor mij heel moeilijk om alle nuances hiervan in kort bestek weer te geven. De functie van het verzorgen van rechtszekerheid, van goede voorlichting, rechtvaardigt een officiële status van de notaris. In een vrije markt wordt er niet om functies gevraagd om de onpartijdigheid en de onafhankelijkheid te waarborgen. De markt bestaat uit afhankelijkheden en de vrije markt is niets anders dan een "vechtmarkt". De kwalijke effecten daarvan zijn op vele terreinen van de samenleving te zien. Wij pleiten dus voor een zekere mate van regulering.

Mevrouw **B.M. de Vries** (VVD): Ik had ook al heel concreet gevraagd, hoe vaak het nu al voorkomt dat notarissen onder de tarieven duiken. Wij horen van alle kanten dat dit gebeurt. Is dit waar? En zo ja, kun je dan niet beter de hele zaak meteen vrijgeven? Of is het niet waar? En controleert u dat dan wel voldoende? Of houdt u dergelijke "uitspattingen" binnenskamers? Ons bereiken in ieder geval berichten dat er geregeld onder de tarieven wordt gedoken.

De heer **Rieter**: Dat is wel gebeurd toen de tarieven nog niet goed waren. Wij hebben het tarief voor het onroerend goed tot drie keer toe bijgesteld en de andere tarieven wat verhoogd. Er heeft dus een herschikking plaatsgevonden, waardoor het gevaar van ontduiking aanzienlijk is afgenomen. Ons bereiken signalen dat er in ieder geval niet op grote schaal ontdoken wordt, maar slechts incidenteel. Wij denken dat wij straks met een nog beter tariefstelsel de tarieven, die volgens het Europees Parlement en volgens ons in het belang van het publiek zijn, ook kunnen handhaven, terwijl wij tegelijkertijd het sociale element kunnen handhaven zonder een greep in de overheidskas.

De heer **Moltmaker**: De positie van de notaris wordt naar mijn mening toch enigszins gebagatelliseerd. In de memorie van toelichting is in uitgebreide bewoordingen aangegeven, hoe belangrijk de notaris in het maatschappelijk verkeer is. Je krijgt er tranen van in de ogen. Nu kun je natuurlijk alles ter discussie stellen, zoals het nieuwe BW waarin de

notariële tussenkomst is geregeld, maar dit lijkt mij niet het juiste moment daarvoor. De functies die de notaris verricht, indiceren dat het geen vrij beroep kan zijn. Met vrije tarieven zal er volgens onze prognoses wel een vrij beroep ontstaan, met alle bezwaren van dien. Er zullen allerlei repercussies zijn, bijvoorbeeld op de positie van de notaris tegenover de fiscus. Ik heb in mijn bijdrage aan het kleine boekje het voorbeeld genoemd van de kamer van toezicht in Arnhem, die een notaris had berispt omdat hij zijn privé-aangifte niet goed had gedaan. Althans, hij had door zijn status beter moeten weten. De notaris is ook hoofdelijk aansprakelijk voor de overdrachtsbelasting; de fiscus kan hem nog twaalf jaar achternazitten als hij dat niet goed doet. Kortom, hem wordt ook volgens de stukken een maatschappelijk belangrijke positie toegedicht. Allerlei bepalingen in de wet zijn daar ook op gebaseerd. Het gaat er dus om, of je van een notaris die in concurrentie met zijn collega's of eventueel ook met andere vrije beroepsbeoefenaren moet treden, al dit soort dingen nog wel kunt verwachten. In fiscale zaken wordt de notaris toch geacht, zich min of meer gouvernementeel te gedragen. Dat kun je dan wel vergeten.

De **voorzitter**: Maar mevrouw De Vries heeft nog gevraagd naar het aantal zaken dat voor de rechter gebracht zal worden; kunt u daar als advocaat-generaal bij de Hoge Raad een indicatie van geven?

De heer **Moltmaker**: Voorzitter! Kort gedingen of rechterlijke tussenkomsten in het algemeen zijn natuurlijk heel moeilijk te prognosticeren. In meer algemene zin zou je kunnen zeggen dat als de heren Van der Ploeg en Rouvoet denken dat zij dat samen kunnen, zij zich simpelweg vergissen. Zo eenvoudig is dat. Zij kunnen wel een prijs afspreken, maar zij moeten zich niet voorstellen dat je dit met een simpele prijsafpraak kunt afmaken. Daar komt veel meer bij kijken dan je denkt. De heer Rieter heeft ook aangeboden om te laten zien wat daarbij allemaal aan de orde komt. De consequenties van zo'n simpele transactie zijn nu eenmaal niet eenvoudig. Als men dat van mij niet gelooft, laat men dan eens bij een notaris gaan kijken wat er allemaal voor ellende kan komen als

je niet goed bent voorgelicht. Stel dat de notaris dat niet doet, omdat hij bang is dat hij een klant verliest, dan loopt men levensgrote risico's.

De heer **Rouvoet** (RPF): Ik wil nog wel benadrukken dat dit een fictief voorbeeld was en dat u dat ogenblikkelijk dient te vergeten.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Over de uitnodiging van de heer Rieter om bij een notaris te gaan kijken, die door de heer Moltmaker is overgenomen, kan ik zeggen dat ik dat al regelmatig doe. Het aardige is nu juist dat u een paar keer gezegd heeft dat u er geen enkel belang bij heeft. U hoort niet bij het notariaat, u heeft er geen financieel belang in. U kunt dus bij uitstek de argumenten op tafel leggen wat er zo belangrijk is en wat er fout kan gaan. Wij kunnen ze soms bedenken, maar het is misschien handiger als wij ze horen. Als bijvoorbeeld de makelaar al gekeken heeft of er in het kader van ruimtelijk beleid of bestuursrechtelijk of administratiefrechtelijk verplichtingen of aanwijzingen zijn en er is niets aan de hand, welke redenen zijn er dan om te zeggen dat de notaris een meerwaarde heeft? Als je het aan het notariaat zelf vraagt en men geeft nog zo keurig antwoord, lijkt het altijd alsof men voor eigen parochie preekt.

De **voorzitter**: Misschien moet even bij de broederschap worden nagegaan wie bereid en in staat zou zijn om dit kort en puntig op schrift aan de commissie aan te reiken.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Ik wil dat niet van de broederschap, want de broederschap barst van het eigenbelang. Ik zou dat van de heer Moltmaker willen horen.

De **voorzitter**: Die moet dan de tijd hebben om dit op een rij te zetten.

De heer **Moltmaker**: Als het gaat over alle problemen die in de praktijk rijzen, moet u niet van mij verwachten dat ik die nu even kan aangeven. Ik heb daar even tijd voor nodig.

De **voorzitter**: Hetzelfde geldt voor de heer Polak, die ook grote ervaring op dat terrein heeft. Misschien zouden de beide heren erover kunnen nadenken of zij dat in het vat kunnen gieten, los van de broeder-

schap, op eigen titel en op eigen deskundigheid als rechtsgeleerde auteurs die hun sporen hebben verdiend.

De heer **Polak**: Voorzitter! Er wordt nu steeds gepraat over die transportakte. De notaris doet echter wel wat meer. Ik ben er zo bang voor dat die onpartijdigheid die op de tocht staat, zich ook op de andere terreinen gaat wreken. De notaris doet ook aan boedelscheidingen. Het is mijn vaste overtuiging dat als onder leiding van de notaris een boedelscheiding plaatsvindt, de meeste boedelgenoten die onpartijdigheid belangrijk vinden. Daardoor komen zaken ook niet bij de rechter. Die onpartijdigheid heeft dus ook een uitstraling naar de burger toe uit een oogpunt van vertrouwen. Ik ben bang dat wij dat een beetje uit het oog verliezen.

Als gevraagd wordt – laat ik maar dat domeinmonopolie nemen – waar de notaris door de wetgever belangrijk wordt geacht, is in het nieuwe Burgerlijk Wetboek beslist dat op al die terreinen de notaris een belangrijke, onpartijdige figuur is. Dat kun je wijzigen. Iedere keer was het weer die onpartijdigheid die ertoe heeft geleid dat hij voor de testaments zorgt, dat hij de boedelscheiding doet en al die andere zaken. Mijn angst is dat dit verloren gaat.

Het verzoek van de voorzitter om daarover iets te zeggen betekent dat ik dat hele terrein moet bekijken. De boedelscheiding mag men bijvoorbeeld zelf doen, maar als de boedel enige betekenis heeft, vertrouwt men het aan de notaris toe. Al die punten waar de notaris in de praktijk een plaats heeft, zal ik stuk voor stuk moeten bekijken. Als ik die tocht door de praktijk van het notariaat maak, ben ik ervan overtuigd dat wij zeggen dat wij die onpartijdigheid moeten handhaven en dat wij die niet op de tocht moeten zetten door de Wet economische mededinging daarop toe te passen. Voor 1992 dacht niemand daarover. Het aanvankelijke voorstel kende dit niet. Vervolgens kwam de Wet economische mededinging en moest ineens het hele stelsel omgegooid worden. Dat is mijn wezenlijke bezwaar. Men heeft daarmee de notariële functie op de tocht gezet.

Mevrouw **Bijleveld-Schouten** (CDA): Als het gaat om de publieke

functie van de notaris, lijkt het mij dat er meer taken zijn dan vanmiddag aan de orde zijn geweest. Dat zie ik ook wel. Het lijkt mij dus goed als wij daarover nog iets op schrift krijgen. Het gaat nu om die specifieke punten en de benoeming van de functie van notaris. Het is essentieel om te kijken naar de toekomst en wat je daarin wilt wijzigen.

Kan de heer **Talpis** nog aangeven hoe de tariefontwikkeling is geweest in Canada? Dat is instructief voor ons om te weten. Wij weten wat er is gebeurd met procedures, maar over de tarieven weten wij niets.

Welke boodschap zou de heer **Rieter** voor de vaste commissie voor Justitie kunnen formuleren in de richting van de wet, minimaal geformuleerd?

De heer **Talpis**: Sinds het afschaffen van de tarieven zijn de honoraria drastisch omlaaggegaan, soms heel erg omlaag. De notarissen die zulke lage tarieven in rekening brengen, kunnen dat niet lang volhouden. Zij moeten dan allerlei maatregelen nemen die het risico van misbruik met zich brengen. Ook de kwaliteit komt in gevaar. Men moet veel meer doen en sneller alle werkzaamheden verrichten, wil men hetzelfde inkomen krijgen.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): U zegt dat de tarieven in Canada allemaal gedaald zijn; ik neem aan dat de consumenten daar wel blij mee zijn, in ieder geval een aantal van hen.

De heer **Talpis**: Misschien op het moment waarop ze een overeenkomst tekenen, maar als ze later weer moeten verkopen, beseffen ze in veel gevallen dat er ernstige problemen zijn omdat de notaris z'n werk niet goed gedaan heeft.

De heer **Van der Ploeg** (PvdA): Hoe kunt u dat nu volhouden, gelet op het aantal klachten? Dat neemt spectaculair af. In 1991 waren er 712 klachten, in 1996 nog maar 436.

De heer **Talpis**: Dat zijn geen klachten van particulieren, het zijn klachten van de inspectie tegen notarissen. De klant klaagt in het algemeen niet zo gauw als hij maar weinig betaalt, dat komt meestal later. De statistieken die u noemt,

slaan op disciplinaire maatregelen van de inspectie.

De heer **Rieter**: Er is nog gevraagd wat wij minimaal over willen houden. Dat is dat er een notariswet ontstaat waarbij preventieve rechtspleging nog steeds gestalte krijgt. Wij geven de voorkeur aan preventie boven repressie, ook al in verband met de kosten. Ik wijs nog maar even op wat ik zei over de kosten van het Amerikaanse stelsel met z'n miljoen advocaten en z'n enorme rechterlijke macht. Voor een preventief stelsel heb je een tariefstelsel nodig. Daarvoor bieden wij een instrument, het kostprijvolgsysteem. Wij hopen en verwachten dat dit zo goed is dat het niet alleen een beter systeem oplevert, maar ook dat het iets meer vrijheid geeft. Wij zijn niet a priori tegen die vrijheid, want wij hebben zelf ook een aantal vrijheden in het tarief ingebouwd en wij zijn in elk geval bereid om erover na te denken, maar niet zonder de resultaten in de hand.

Mevrouw **Swildens-Rozendaal** (PvdA): Het treurige is natuurlijk dat er altijd een spanning in het systeem ingebakken zit tussen de ambtelijke taak en het vrije beroep, juist omdat de toegankelijkheid tot het notariaat gewaarborgd moet zijn. Aan de ene kant gaat het om de kosten, aan de andere kant moet de notaris natuurlijk ook het hoofd boven water kunnen houden. Wij hebben de staatssecretaris in ons verslag ook gevraagd, een aantal zodanige oplossingen voor te stellen dat wij niet hoeven te besluiten om de notaris voor het ambtelijke deel gewoon maar tot ambtenaar te bombarderen, met alle consequenties van dien. De vrije adviesfunctie, de sociale functie zou er dan gewoon niet meer bij behoren. Nu heb ik van notarissen gehoord dat zij dit helemaal nog niet zo'n slecht idee zouden vinden, omdat het allemaal heel safe en overzichtelijk is, terwijl de situatie voor de justitiabelen of de cliënten ook buitengewoon duidelijk is. Bovendien ben je van de hele discussie af. De broederschap heeft er nooit een echt standpunt over ingenomen. Misschien kan men deze vraag niet meteen beantwoorden, maar ik zou dan toch wel in een later stadium willen weten, wat het notariaat van deze gedachte vindt en of het een kostenplaatje voor ons zou kunnen maken.

Mevrouw **De Koning** (D66): Ik wilde nog even ingaan op een opmerking van de heer Polak. De WEM heeft inderdaad een grote rol gespeeld, maar wij zaten natuurlijk met regelgeving, het besluit horizontale prijsafspraken enz. Het is een realiteit, het is er niet zo maar bij gehaald.

De heer **Polak**: Voor de echte vrijeberoepsbeoefenaar, maar niet voor de notaris.

Mevrouw **De Koning** (D66): Dat is natuurlijk het hart van onze discussie.

De **voorzitter**: Ik denk dat het goed is als de broederschap aan de hand van het stenografische verslag van deze hoorzitting eens nagaat, op welke punten de leden van de commissie nog opheldering zouden willen, en liefst op zo kort mogelijke termijn. Verder zal de griffier nog informeren wanneer de heer Polak, de heer Moltmaker of beiden in staat zijn, een soort "scan" te geven van alle functies die de notaris heeft, wettelijk en buitenwettelijk, met een soort kosten-batenanalyse in maatschappelijke zin. Wij zijn nu toch in het stadium waarin wij de staatssecretaris een heleboel schriftelijke vragen gaan stellen over de artikelsgewijze opmerkingen, dus er is nog even tijd.

Dank voor uw komst en voor uw openhartige reacties. Ik hoop dat wij er ons voordeel mee kunnen doen, maar wij moeten wel een bepaald tempo aanhouden.

De heer **Rieter**: Ik dank de commissie voor de brede aandacht en de kritische vragen. Wij zullen de nog niet beantwoorde vragen alsnog beantwoorden, waarbij ik alvast kan zeggen dat de maatschappelijke kosten ongeveer 1 mld. zullen bedragen.

Sluiting 17.52 uur.