

Vergaderjaar 2002–2003

**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. 47**

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN JUSTITIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 februari 2003

Bij brief van 12 februari jongstleden ontving u de rapportage van de Commissie monitoring notariaat (JUST03-133). De commissie beschrijft daarin haar bevindingen van de monitoring van de overgangperiode van drie jaar na inwerkingtreding van de Wet op het notarisambt (Wna), waarin de tarieven stapsgewijs (jaarlijks met inachtneming van bandbreedtes) zijn vrijgelaten.

Mede namens de Minister van Economische Zaken en op basis van de bevindingen van de commissie bezie ik in deze brief, met inachtneming van artikel 127 lid 4 Wna, de gevolgen van de overgangsregeling met betrekking tot de continuïteit en toegankelijkheid van de notariële dienstverlening en zal ik naar aanleiding daarvan concluderen of de tarieven, behoudens de maxima in de familiepraktijk, per 1 april 2003 kunnen worden vrijgelaten.

Voorts meen ik dat een aantal aspecten van de Wna, mede naar aanleiding van de door de commissie gedane aanbevelingen en gelet op het in het verleden met uw Kamer gevoerde overleg, nadere aandacht verdienen.

*Tarieven*

In de eerste drie jaar na inwerkingtreding van de Wna hebben de toenmalige bewindslieden van Justitie en Economische Zaken met inachtneming van artikel 127, leden 2 en 3 Wna de bandbreedtes bepaald waarbinnen de tarieven zich moesten bewegen.

De wettelijk vastgestelde overgangperiode liep af op 1 oktober 2002. Laatstelijk is in verband met de uitgestelde rapportage van de commissie, in het kader van een verlengde overgangperiode, bij algemene maatregel van bestuur van 17 september 2002 (Tijdelijk besluit notariële tarieven, Staatsblad 2002, 485) een tariefregeling vastgesteld, die afloopt op 1 april 2003. Tot die datum gelden daardoor de bandbreedtes, zoals eerder vastgesteld in de Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk

2001 (Stcrt. 2001, 187, pg. 18). De tarieven zullen na afloop van de overgangperiode (behoudens de maxima in de familiepraktijk voor minder-draagkrachtigen, art 56, leden 1 en 4 Wna) vrij zijn. Dat is alleen anders als tariefstelling bij algemene maatregel van bestuur noodzakelijk wordt geacht om de continuïteit van een toegankelijke notariële dienstverlening te waarborgen (artikel 54, lid 1 Wna). Een dergelijke tariefmaatregel kan zonodig onmiddellijk nadat de overgangsregeling is geëindigd worden toegepast (artikel 54, lid 2 Wna).

De laatste rapportage van de commissie geeft, in samenhang gezien met de eerste twee rapportages, een goed beeld van de gevolgen van de geleidelijke vrijlating van de tarieven ten aanzien van de continuïteit en toegankelijkheid van de notariële dienstverlening.

Ik stel vast dat de omzet in de registergoederenpraktijk in 2000 is teruggelopen en zich in 2001 heeft gestabiliseerd. Daar tegenover staat dat de omzetten in de familie- en ondernemingspraktijk zijn gestegen. In zijn totaliteit is de omzet ongeveer gelijk gebleven. De winstgevendheid van notariskantoren in 2001 en in mindere mate in 2000 is verminderd. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat 1999, het jaar waartegen de gegevens over de jaren 2000 en 2001 zijn afgezet, voor de registergoederenpraktijk in termen van omzet en winst een topjaar is geweest. De door de commissie geconstateerde winstdaling vindt dan ook voornamelijk haar oorzaak in een daling van de inkomsten als gevolg van een logische conjuncturele correctie. Hoewel het resultaat per kantoor in de periode 2000/2001 ten opzichte van het topjaar 1999 bijna gehalveerd is, is de notariële praktijk nog steeds rendabel. Mede naar aanleiding van de door de commissie geconstateerde positieve ontwikkeling op het gebied van de bedrijfsvoering (meer aandacht voor tijdschrijven, efficiency en kostprijsgericht werken), waardoor notariskantoren beter kunnen inspelen op mogelijk minder gunstige (conjuncturele) ontwikkelingen, voorzie ik ten aanzien van de financiële positie van de notariskantoren thans geen problemen.

Ik stel vast dat, ondanks de relatief korte periode dat sprake is van vrijere tarieven, er, met name in de registergoederenpraktijk, een steeds grotere differentiatie in de hoogte van de tarieven en daarmee een grotere keuzevrijheid voor de consument is ontstaan. In de registergoederenpraktijk is naar het oordeel van de commissie, gemiddeld gesproken en uitgaande van een aantal specifieke situaties, sprake van een lichte daling van de tarieven in vergelijking met de tarieven van 1999. Uit het oogpunt van toegankelijkheid is dat een positieve ontwikkeling en zijn thans geen problemen te voorzien.

In de familiepraktijk is volgens de commissie, op basis van de onderzoeksgegevens van het EIM, sprake van een forse stijging van de tarieven voor enkele specifieke aktesoorten. Tevens hebben het bureau Sociaal Economisch Onderzoek Rotterdam (SEOR) en het Onderzoekscentrum Financieel Economisch Beleid (OCFEB) gezamenlijk in mijn opdracht en onder begeleiding van de commissie onderzoek gedaan naar de kostprijzen in de familiepraktijk (zoals ook toegezegd aan uw Kamer in het overleg van 26 september 2001, Tweede Kamer, vergaderjaar 2001–2002, 23 706, nr. 44). Het rapport van SEOR/OCFEB concludeert dat er in de periode 1999–2001 per saldo sprake is van een reële tariefstijging voor alle akten in de familiepraktijk van ca. 12%, waarbij de tarieven in het laatste onderzoeksjaar overigens weer zijn gedaald en het gemiddelde tarief ten opzichte van de periode 1990–1997 gelijk is gebleven.

De commissie heeft laten onderzoeken of de familiepraktijk vanuit andere praktijkonderdelen wordt gesubsidieerd (kruissubsidiëring). Gebleken is dat circa 40% van de kantoren kruissubsidiëring toepast. De omvang daarvan loopt uiteen en bedraagt gemiddeld 29%. Indien deze kantoren

kruissubsidiëring geheel achterwege laten zouden de tarieven in de familiepraktijk, zo leid ik af uit de rapportage van de commissie, bij die kantoren met circa 40% kunnen stijgen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat de gemiddelde (marginale) kosten voor een akte in de familiepraktijk in overwegende mate ver onder de maximumtarieven van de regeling voor minder draagkrachtigen liggen. Volgens SEOR/OCFEB liggen voor 75% van de kantoren de kosten per akte onder de € 300. Geen enkel kantoor heeft kosten die hoger liggen dan € 600. In beginsel kunnen volgens de commissie dus alle kantoren in de familiepraktijk gemiddeld gesproken minimaal kostendekkend werken. Hierbij moet worden opgemerkt dat de kostenstructuur van de specifieke akten in de familiepraktijk niet bekend is; op dat niveau kunnen dan ook geen uitspraken over kruissubsidiëring en kostendekkendheid worden gedaan.

De commissie heeft een daling van de vraag geconstateerd ten aanzien van testamenten, doch een verband met de tariefstelling is niet aange-toond. Het is – mede naar het oordeel van de commissie – niet onaanne-melijk dat de daling van de vraag zijn oorzaak vindt in het afwachten van wetgeving (nieuw erfrecht) en/of het teruglopen van het aantal transpor-takten (een testament wordt vaak opgemaakt in combinatie met de aankoop van een woning). Tot slot merk ik op dat ook in de familiepraktijk een behoorlijke tariefdifferentiatie is ontstaan.

De commissie concludeert op basis van gedegen onderzoek dat de conti-nuïteit en de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening in relatie tot de vrijere tarieven op dit moment voldoende is gewaarborgd. Deze conclusie kan ik onderschrijven.

Er zijn op dit moment geen gronden voor toepassing van artikel 54 Wna. Ik ben dan ook niet voornemens de totstandkoming te bevorderen van een besluit tot – wederom – verlenging van de tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk, tenzij ik voor 1 maart 2003 van u een andersluidende opvatting heb vernomen. In mijn opvatting zullen dan ook de tarieven per 1 april 2003, behoudens de krachtens artikel 56, eerste en vierde lid Wna vastgestelde maximumtarieven in de familiepraktijk, vrij zijn.

Tegelijkertijd beoordeel ik bepaalde door de commissie waargenomen ontwikkelingen als zorgelijk. In het bijzonder vragen de verhouding tussen de kostprijzen en tarieven in de onroerendgoedpraktijk en de stijging van de tarieven op onderdelen van de familiepraktijk de aandacht. Ik ben dan ook voornemens, gelijk de aanbeveling daartoe van de commissie, de tarieven ook in de komende tijd te volgen om mogelijke ongewenste langetermijneffecten tijdig te kunnen signaleren. Ik zal dit meenemen in de in de Rijksbegroting 2003 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2002–2003, 28 600 hoofdstuk VI, nr. 2) aangekondigde trendrapportages met betrek-king tot de relevante ontwikkelingen in de juridische dienstverlening. In 2004 volgen de eerste trendrapportages.

#### *Overige aandachtspunten met betrekking tot de Wna*

De bevindingen van de commissie ten aanzien van de tariefontwikkeling dragen bij aan het beeld, en zijn mogelijk een gevolg, van de nog niet uitgebalanceerde verhouding van de publieke taken en publieke status van het notariaat ten opzichte van de positie van de notaris op de markt van juridische dienstverlening. Met de introductie van de Wna is de koers van marktwerking ingezet, maar de markt blijkt, ondermeer als gevolg van het bijzondere karakter van het beroep en een beperkte instroom van nieuwe notarissen, niet volkomen te werken. De positionering van het notariaat wil ik, mede naar aanleiding van de bevindingen en aanbeve-lingen van de commissie, in de komende tijd breed bezien. Steeds zal moeten worden bezien hoe de publieke functie van de notaris in het

rechtsbestel het best kan worden gewaarborgd, waarbij de afweging zal moeten worden gemaakt wat daarbij de rol van publieke reglementering en wat daarbij de rol van marktwerking is. Bij deze brede bezinning zullen, met medeneming van de aanbevelingen van de commissie, in overleg met de Minister van Economische Zaken en de KNB in ieder geval de hieronder beschreven onderwerpen aan de orde komen.

– *Toetreding tot het beroep*

Om benoemd te worden tot notaris moet de kandidaat-notaris voldoen aan een aantal in de wet vastgestelde eisen. Deze *benoemingsvereisten* zijn in de wet opgenomen om de kwaliteit en continuïteit van de (publieke) notariële dienstverlening zoveel mogelijk te waarborgen, maar kunnen tegelijkertijd als een drempel voor (nieuwe) toetreders werken en daarmee mogelijk de beoogde marktwerking in zekere mate frustreren. Zo dient een kandidaat-notaris ondermeer een stage van zes jaren (inclusief opleiding) te doorlopen en een ondernemingsplan in te dienen dat aanneemelijk maakt dat in drie jaar een kostendekkende praktijk kan worden gevoerd. Bezien moet worden of de door de commissie aanbevolen versoepeling van dergelijke benoemingsvereisten mogelijk is zonder aan de waarborgen voor een kwalitatief goede notariële dienstverlening af te doen. In de loop van dit jaar zal ik u hierover nader informeren. In deze overwegingen zal de wens van de KNB om een *toets van de persoon van de kandidaat-notaris* in de benoemingsprocedure te introduceren worden meegenomen.

Voorts is, om toetreding te vergroten en het vak, met name ook voor diegenen die het ondernemerschap niet nastreven, interessanter te maken de figuur van een *notaris in loondienst* een optie. Binnenkort zal de werkgroep, die bezig is deze mogelijkheid te onderzoeken, de resultaten aan mij rapporteren. Naar aanleiding van deze rapportage zal ik in overleg met de Minister van Economische Zaken en de KNB mijn standpunt bepalen en u daarover naar verwachting komende zomer informeren. Daarin kan de aanbeveling van de commissie met betrekking tot een versoepeling van de *ministerieplicht* worden meegenomen.

Tenslotte zou de praktijk van de betaling van *goodwill* op basis van de bevindingen van de commissie als toetredingsdrempel kunnen gelden. Betaling van een redelijke goodwill is in normale marktverhoudingen niet ongebruikelijk, doch gezien moet worden of deze praktijk ook toelaatbaar is gezien vanuit de publieke status van de notaris.

– *Toezicht*

In het kader van deze brede bezinning past ook een heroriëntatie op het *toezicht en tuchtrecht* als sluitstuk daarop. De bevindingen en aanbevelingen van de commissie bevestigen dit. Het rapport «toezicht notariaat» van de Commissie van Delden, de kaderstellende visie van het kabinet op toezicht, de (voorgenomen) verruiming van het bereik van de Wet melding ongebruikelijke transacties en Wet identificatieplicht, wensen van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie tot instelling van een inspectie voor het notariaat, bevindingen van het BFT en enkele voorvallen hebben aanleiding gegeven het belang en de vormgeving van het toezicht op het notariaat te bepalen. In dat verband wordt thans mede in overleg met de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie de wenselijke aard, reikwijdte en organisatie van het toezicht op de beroepsuitoefening beschreven. Daarbij is ook de borging van kwaliteit van de beroepsbeoefening, bijvoorbeeld door middel van *intercollegiale toetsing*, aan de orde. Ik verwacht u in de loop van dit jaar nader over de vormgeving van het toezicht te informeren.

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