

Notaristarieven onroerendgoedpraktijk vrij

Met ingang van 1 april 2003 worden de notaristarieven in de onroerendgoedpraktijk vrijgegeven. Dit hebben de ministers van Justitie en Economische Zaken in een brief aan de Tweede Kamer geschreven. Verder staat bij de Afdeling bestuursrechtspraak de klachtenafhandeling uit de Wet op het notarisambt (Wna) ter discussie.

De bewindslieden volgen met het vrijgeven van de tarieven het advies van de Commissie monitoring notariaat, die onlangs haar eindrapport publiceerde. Het besluit om de tarieven vrij te laten is mede gebaseerd op het oordeel van de commissie dat vooral in de registergoederenpraktijk een steeds grotere differentiatie in de hoogte van de tarieven is ontstaan. Hierdoor heeft de consument reeds een ruimere keuzemogelijkheid. Ten opzichte van 1999 is bovendien sprake van een lichte daling van de tarieven.

De ministers willen de komende jaren de notaristarieven volgen om 'mogelijk ongewenste langetermijneffecten tijdig te kunnen signaleren'. Dit wordt meegenomen in de vorig jaar aangekondigde trendrapportages over relevante ontwikkelingen in de juridische dienstverlening. De eerste daarvan volgt in 2004. Ook zullen 'enkele andere onderwerpen' ten aanzien van het nota-

riaat in dit jaar worden gezien. Het gaat dan ondermeer om de toetreding tot het beroep en het toezicht.

Juist over dat laatste speelt dezer dagen ook een zaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Inzet is de hoogte van een declaratie van een notaris. Die had een offerte opgemaakt voor de afhandeling van een erfeniskwestie. De uiteindelijke declaratie van ruim 17.000 euro bedroeg echter maar liefst vier keer het bedrag uit de offerte (4.090 euro). De klager diende op basis van de nieuwe Wet op het notarisambt (Wna) een klacht in, waarna de notaris de declaratie terugbracht naar 11.700 euro. Klager, die meent dat de notaris allerlei niet-noodzakelijke werkzaamheden in rekening heeft gebracht, vond dat nog steeds te hoog.

De voorzitter van de Ring 's Gravenhage van de KNB wees de klacht af. De Ringvoorzitter toetste de klachten echter marginaal en had om die reden niet alle dossiers die op de klacht betrekking hadden doorgenomen. De 'te' marginale toetsing was precies de reden voor de Groningse bestuursrechter om klager in het gelijk te stellen. Het hoger beroep bij de Afdeling draait nu om de vraag in hoeverre de Ringvoorzitter zich in alle aspecten van de klacht had moeten verdiepen.

R. Lever, raadsman van de KNB, wees erop dat de klachtenregeling in de Wna niet erg helder, en zelfs dubbelzinnig is. Enerzijds wordt van de Ringvoorzitter verwacht dat hij de zaak grondig onderzoekt, maar tegelijkertijd is het volgens de wet niet nodig dat hij alle dossiers van de zaak onderzoekt. 'Als de voorzitter dat wel zou doen, dan moet hij zich een oordeel over de werkwijze en kwaliteit van de notaris vormen. Dat verdraagt zich niet met het uitgangspunt van de marginale toetsing,' zei raadsman Lever.

Lever wees er verder op dat vergelijkbare declaratieconflicten bij de advocaten niet bij de bestuursrechter terecht komen. Daar lost de eigen Raad van Toezicht de klachtenprocedures op. De klachtenregeling over de declaratie van de advocaten volgt volgens Lever nog steeds uit de declaratieregeling uit de stokoude Wet tarieven burgerlijke zaken.

De uitspraak van de Raad van State zal volgens zowel klager als Lever bepalend zijn voor de klachtenafhandeling van notarissen. Als de KNB in het ongelijk wordt gesteld zal de Ringvoorzitter een uitgebreid onderzoek moeten doen naar de declaratie van de omstreden notaris. Uitspraak volgt over enkele weken.

(LW, persbureau Cerberus, zaaknummer: 200204489)

Berichten uit het notariaat

mr. E.E. Minkjan, bestuurssecretaris KNB



Monitorcommissie rapporteert over gevolgen nieuwe wet

Toen de vaste tarieven van de notarissen zouden verdwijnen en het vestigingsbeleid zou worden versoepeld, waarschuwde het notariaat voor de gevolgen. Notariskantoren zouden sneuvelen in de concurrentie. De kwaliteit en de integriteit van het notariaat zouden op de tocht komen te staan. En de tarieven in de familiepraktijk, die tot dan toe was gecross-subsidieerd met de andere tarieven, zouden flink stijgen. De Wet op het notarisambt is op 1 oktober 1999 toch in werking getreden, maar afgesproken werd dat drie jaar lang een Monitorcommissie jaarlijks zou rapporteren over de gevolgen van de wet voor de ontwikkeling van de tarieven en op de bedrijfsvoering, de kwaliteit, de continuïteit en de toegankelijkheid van het notariaat. Onlangs heeft de Monitorcommissie haar laatste rapport uitgebracht. Wat zijn haar bevindingen?

Het notariaat heeft zich goed aangepast. Er is in korte tijd tariefdifferentiatie ontstaan met ruime keuzemogelijkheden voor de consument en er zijn geen nadelige effecten geconstateerd op de kwaliteit, bedrijfsvoering, continuïteit en toegankelijkheid. De commissie beveelt dan ook aan de tarieven op onroerendgoedgebied nu geheel vrij te laten. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie is het daarmee eens, al besteedt de commissie weinig aandacht aan de 50 kantoren (van de 900), die als gevolg van de toe-

nemende druk op de tarieven in financiële problemen zijn gekomen. Voor de familiepraktijk zouden maximumtarieven voor minder-draagkrachtigen gehandhaafd moeten blijven. De tarieven in de familiepraktijk zijn inderdaad gestegen, maar 40% van de kantoren leveren op dit punt nog steeds diensten onder de kostprijs.

Op den duur is niet uit te sluiten dat zich alsnog schadelijke gevolgen voordoen en daarvoor doet de Monitorcommissie een aantal suggesties. Die zijn er vooral op gericht om toetreding tot het ambt te vergemakkelijken. Zo zou de stage volgens de commissie drie jaar kunnen duren in plaats van zes. Daarbij heeft de commissie blijkbaar vooral naar de advocatuur gekeken en de publieke functie van de notaris wat uit het oog verloren, die een vergelijking met de rechterlijke macht meer rechtvaardigt. De KNB vindt wel dat gewerkt kan worden aan een verruiming van de toetredingsmogelijkheden voor zij-instromers.

De beroepsuitoefening moet transparanter. Dus pleit de commissie voor een intern kwaliteitssysteem en een onafhankelijke inspectie. Voor advocaten verrassend: het notariaat pleit daar zelf ook voor. Dat komt omdat hier een 'vervolgende instantie' die onderzoek kan doen, zoals een deken bij de advocatuur, wordt gemist.