



Berichten uit het notariaat

Marktwerving in het notariaat

De toegenomen marktwerving zorgt voor steeds meer beroering in het notariaat. Notarissen zoeken de grenzen van wat mogelijk is, en ook derden zijn erbij betrokken, zoals de Postbank, de Vereniging Eigen Huis en Degoedkoopstenotaris.nl. Er wordt over geprocedeerd, er zijn Kamervragen gesteld en ook intern is de discussie in volle gang.

Zo heeft de Postbank een Notaris Service ontwikkeld in samenwerking met CMS Derks in Hilversum. Deze stelt cliënten in staat voor een vast bedrag hun transport- en hypotheekakte te laten passeren. CMS Derks garandeert dat zij voldoende capaciteit heeft om al die akten te passeren, doordat zij andere notariskantoren heeft 'ingehuurd'. Een ingehuurd kantoor krijgt voor de hypotheekakten een derde van het honorarium dat tussen de Postbank en CMS Derks is overeengekomen. Deze opzet lijkt in strijd met verschillende beroeps- en gedragsregels. Bijvoorbeeld de eis van onafhankelijkheid, die onder meer inhoudt, dat iedere notaris zelf verantwoordelijkheid neemt voor al zijn werkzaamheden bij een akte. Kunnen de 'ingehuurde' notarissen autonoom opereren ten opzichte van de wederpartijen van de Postbank?

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vindt van niet. Er is verder sprake van een grote marktspeeler die partij is bij de aktes en van wier werk-aanbod de notaris afhankelijk wordt. Dat staan de beroeps- en gedragsregels niet toe. Bovendien is de vrijheid van notariskeuze in het geding. Ook CMS Derks ziet dat wel in. Het Postbanksysteem is voorlopig opgeschort, totdat een gemengde commissie haar oordeel heeft gegeven.

Verder is er een kantoor dat samenwerkt met Vereniging Eigen Huis. In het kader van de erfpachtconversie in Rotterdam offreert het kantoor een bepaald tarief, en geeft het reductie voor het geval men bij volmacht laat

passeren. Dit is volgens de KNB een invitatie om af te zien van de zogenoemde *Belehrung*. De Wet op het notarisambt schrijft voor dat de notaris bij het passeren van de akte nagaat of de partijen begrijpen wat de consequenties zijn en hun dit uitlegt. Er is daarbij een groot verschil of in een concreet geval de partij bij volmacht verschijnt en de situatie dat zoiets op voorhand als systeem wordt ingevoerd.

De kamer van toezicht te Alkmaar heeft eind december de klacht van de KNB hierover echter ongegrond verklaard. Volgens de kamer geeft het notariskantoor ruimschoots gelegenheid tot voorlichting buiten de akte om. De KNB vindt dat het principiële element onvoldoende uit de verf is gekomen en is in appèl gegaan, opdat in hoogste ressort duidelijk wordt wat nu wel of niet mogelijk is.

Ten slotte: Degoedkoopstenotaris.nl (DGN). Dit is een website waarop tarieven die notarissen rekenen voor verschillende diensten met elkaar kunnen worden vergeleken. Het kantoor dat het laagste tarief rekent voor een bepaalde dienst, komt het hoogst genoteerd te staan op de lijst. De gegevens worden verkregen na telefonische offerte-verzoeken en meestal zonder dat het kantoor wordt gevraagd of het op de site vermeld wil worden. Al eerder heeft dit tot procedures geleid. In december werd DGN opnieuw veroordeeld. Vlak vóór het kort geding haalde DGN de onjuiste gegevens van dertien kantoren die dat hadden gevorderd van de site. DGN werd veroordeeld tot het verwijderen van de offerte- en evaluatiemogelijkheid van de kantoren, die daarmee in het geheel niet hadden ingestemd. Uit onderzoek van de gegevens op de site is overigens gebleken dat ook notariskantoren de site raadplegen en hun tarieven aldus afstemmen.

ORDENIEUWS

Stagiairesalarissen per 1 januari 2004

Conform de Modelrichtlijn Arbeidsvoorwaarden Stagiaires en de daarbij behorende modelarbeidsovereenkomst wordt de index jaarlijks vastgesteld. Voor de bepaling van het te hanteren percentage wordt uitgegaan van de reeks alle huishoudens, afgeleid (zie hierover hiernaast) met peildatum oktober. Deze index vervangt de afgeleide consumentenprijns-index voor werknemers laag. Vergelijking van de cijfers van oktober 2002 en 2003 geeft een stijging te zien van 1,8%. Op basis van deze stijging bedragen de in de model-

richtlijn opgenomen stagiairesalarissen per 1 januari 2004 (rekenkundig afgerond op vijf euro):

- voor een eerstejaars: € 1.900
- voor een tweedejaars: € 2.160
- voor een derdejaars: € 2.410

Bij de index 'alle huishoudens, afgeleid' wordt overigens geen rekening gehouden met het effect van veranderingen in de tarieven van de kostprijnverhogende (indirecte) belastingen en de consumptiegebonden belastingen.

Algemene Raad

Engelstalig gedeelte Orde-site

De publieke site van de Orde (www.advocatenorde.nl) heeft sinds kort een apart Engelstalig gedeelte met informatie over de Orde van Advocaten en de advocatuur in Nederland. Er stond al behoorlijk wat Engelstalige informatie op de site, maar die was niet apart gegroe-

peerd en dus niet makkelijk te vinden voor niet-Nederlandstaligen. De Britse vlag op de openingspagina moet de navigatie voor buitenlanders een stuk eenvoudiger maken. *Eventuele opmerkingen over het Engelstalige gedeelte van de site kunt u sturen naar l.wopereis@advocatenorde.nl*

CORRECTIE 'PRO-FORMA ONTBINDING'

Over het artikel 'Hoe gaat de sector kanton om met de pro forma ontbinding?' (Advocatenblad 2004-1, p. 23-25), vooral van het bijbehorende schema, meldt mevrouw Marie Louise van Emden-Geenen (voorzitter sector kanton rechtbank Utrecht) dat de gegevens over de locaties van de rechtbank Utrecht (Amersfoort en Utrecht) niet correct zijn. Beide locaties hanteren geen gegarandeerde termijn voor uitspraak, maar geven de beschikking zo spoedig mogelijk af, feitelijk veelal binnen enkele dagen. Indiening per fax is op beide locaties mogelijk; het origineel hoeft *niet* te worden nagestuurd. Ten slotte bestaan op beide locaties geen afspraken over de maximale termijn waarop de ontbinding wordt uitgesproken.