



Notaris tegen inkoopmacht

Notarissen worden geconfronteerd met inkoopmacht van grote afnemers. De Nederlandse Mededingingsautoriteit NMA houdt een consultatie over problemen rond inkoopmacht; de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie heeft haar standpunt laten weten.

Inkoopmacht is marktmacht aan de inkoopzijde van een markt. Als een afnemer over marktmacht beschikt, zou hij zodanige voorwaarden kunnen afdwingen dat de mededinging en uiteindelijk de consument daarvan schade ondervindt. De leveranciers kunnen daartegen geen vuist maken, omdat zij dan op het kartelverbod en de NMA stuiten. Maar als sprake is van misbruik van inkoopmacht, kan de NMA dat misbruik aanpakken. De NMA heeft echter het idee dat leveranciers te snel klagen over misbruik. Door een consultatie te organiseren, wil ze informatie onderzoeken wat wel en geen misbruik is.

Het misbruik van inkoopmacht bestaat er voor het notariaat in dat grote hypothecaire geldverstrekkers en projectontwikkelaars eenzijdig hun voorwaarden kunnen bepalen. Zij kunnen kiezen uit verschillende notarissen, die niet kunnen weigeren.

De KNB heeft uitgelegd dat de notaris geen gewone ondernemer is, hoezeer ook bij de nieuwe Wet op het notarisambt in 1999 de nadruk is gelegd op meer marktwerking. De notaris moet zelf zijn inkomen verwerven en zijn onderneming drijven, maar hij is een ambtenaar, die bij KB wordt benoemd, een plaats van vestiging krijgt toegewezen en op zijn vijftenzestigste jaar van rechtswege wordt ontslagen.

De notaris heeft de wettelijke verplichting de hem bij of krachtens de wet opgedragen of door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten ('ministerieplicht') en hij moet zijn dienst in bepaalde gevallen weigeren ('dienstweigering'). De notaris moet de partijen voorlichting geven over de gevolgen van de akte. Als een van beide partijen zwakker is dan de andere, moet hij de zwakste partij extra voorlichten en adviseren. Hij moet een grote zorgvuldigheid betrachten en strikte onpartijdigheid en onafhankelijkheid. Behalve het toezicht van de tuchtrechter is er financieel toezicht door het Bureau Financieel Toezicht op het kantoorvermogen, maar ook op het eigen vermogen van de notaris. Omdat de notaris als bestuursorgaan moet worden gekenmerkt, is de Wet nationale ombudsman op hem van toepassing.

Welke ondernemer wordt zo gereguleerd? Het ambt van notaris houdt in de bevoegdheid authentieke akten te verlijden. Een dergelijke akte heeft een bijzondere bewijskracht en levert een executoriale titel op. Is het erg dat notarissen hun oren te veel naar de afnemers laten hangen? Ja, zegt de KNB, de rechtszekerheid neemt af en het notariële product wordt slechter. De betrouwbaarheid van de openbare registers bij het Kadaster, het handelsregister, het huwelijksgoederenregister en het Centraal Testamentenregister wordt minder.

Hoe zou tegenwicht kunnen worden geboden? Door meer samenwerking en concentraties toe te staan kan een vuist worden gemaakt tegen de grote afnemers en kan vaker nee worden verkocht.

DE CRITICI (V)

Nu minister Donner van Justitie binnenkort met een notitie komt over de positie van de balie in de rechtsstaat, vragen wij alvast enkele critici wat hun belangrijkste kritiekpunten zijn. Frans Ohm, directeur van de Raad voor de Rechtsbijstand Amsterdam, over de gefinancierde rechtshulp.

Micha Kat

'Uit de *Geschillenbeslechtingdelta 2003* van het WODC blijkt dat burgers niet echt enthousiast zijn over de advocatuur. Op criteria als eerlijkheid en betrouwbaarheid scoren ze een zes min. En men vindt in het algemeen dat ze te veel geld vragen. Over de kwaliteit heerst wel tevredenheid. Wat de gefinancierde rechtshulp betreft blijft het wat ons betreft een pijnpunt dat de grote kantoren nog altijd schitteren door afwezigheid. Het blijven eenpitters en kleine kantoren die de toevoegingen doen. Een gerelateerd probleem is dat kleine kantoren minder oog hebben voor de continuïteit: advocaten die toevoegingen doen vergrijzen en lang niet altijd staan opvolgers klaar. De kleine kantoren leiden onvoldoende op en de grote leiden weer niet op voor de gefinancierde rechtshulp. Het is een bekend gegeven dat de groep die rond de grens

voor de gefinancierde rechtshulp zit (rond € 2.000 netto per maand) het grootste probleem vormt waar het de toegang tot de advocatuur betreft. Dit komt vooral omdat de

kloof tussen het toevoegingstarief van € 97 en de laagste marktтарieven, rond de € 150, te groot is. Die kloof moet kleiner worden: meer advocaten zouden dus bereid moeten zijn te zakken. Rechtsbijstandverzekeraars, waar burgers zich dan ook in toenemende mate toe wenden, hebben via contracten kennelijk meer grip op de tarieven van advocaten, ook al beklagen zij zich er beroepsmatig over. Mijn oproep: kleine kantoren, zorg voor continuïteit en grote, neem je maatschappelijke verantwoordelijkheid.'



Frans Ohm