

Samenvatting

Achtergrond

De kernactiviteit van het notariaat bestaat uit het verschaffen van rechtszekerheid door rechtshandelingen en/of rechtsverhoudingen vast te leggen in akten. Voor diverse akten in het personenrecht, onroerendgoedrecht en ondernemingsrecht is het inschakelen van een notaris verplicht.

Met de inwerkingtreding van de Wet op het notarisambt 1999 (Wna) is de marktwerking in de beroepsuitoefening van het notariaat versterkt. Dit zou onder andere moeten leiden tot 'aanvaardbare prijzen' en een verhoging van de kwaliteit van de dienstverlening. Door de versterking van de marktwerking is de spanning tussen de rol van de notaris als publiek ambtenaar en de rol als ondernemer die op commerciële belangen moet letten vergroot. Commerciële belangen kunnen conflicteren met de publieke belangen die de notaris moet behartigen.

Bovendien zijn er ontwikkelingen die veranderingen in het werkveld van notarissen teweeg hebben gebracht. Gedacht kan worden aan ontwikkelingen die zich ook voordoen in de ons omringende landen en in andere vrije beroepen, zoals specialisatie, schaalvergroting en internationalisering. Bij die processen dienen zich nieuwe dilemma's aan. Vergaande specialisatie lijkt moeilijk te rijmen met de notariële *full service*. De toegankelijkheid van commercieel minder aantrekkelijke diensten kan daarmee in het geding komen. Daarnaast is er sprake van diverse initiatieven met externe marktpartijen. Zo worden er arrangementen getroffen met assuradeuren, banken en intermediairs die mogelijk de notariële onafhankelijkheid en onpartijdigheid in gevaar kunnen brengen.

Het ministerie van Justitie heeft de verantwoordelijkheid om de toegang tot en de kwaliteit van de notariële diensten en de randvoorwaarden voor de kwaliteit van deze te waarborgen. In het kader hiervan wil het ministerie periodiek zicht hebben op de ontwikkelingen ten aanzien van de *toegankelijkheid*, de *continuïteit* en de *kwaliteit* van de notariële dienstverlening. Het instrument van de trendrapportages is in het leven geroepen om aan het stelseltoezicht van het ministerie van Justitie op de toegang tot en de kwaliteit van de dienstverlening door advocaten, notarissen en gerechtsdeurwaarders invulling te kunnen geven. De eerste trendrapportage notariaat is eind 2004 opgeleverd. In 2006 en 2007 zijn ook de eerste trendrapportages voor de gerechtsdeurwarderij en de advocatuur verschenen.

Doelstelling en onderzoeksvragen

Deze studie heeft tot doel de ontwikkelingen op het terrein van de toegankelijkheid, continuïteit en kwaliteit van de notariële dienstverlening in kaart te brengen. Het onderzoek is beschrijvend van aard. Verklaringen of

voorspellingen van ontwikkelingen in de notariële dienstverlening vallen buiten het bereik van het onderzoek. De notariële dienstverlening wordt in beeld gebracht via de volgende hoofd- en deelvragen:

1. Hoe is de stand van zaken en welke ontwikkelingen doen zich voor op het gebied van de *toegankelijkheid* van het notariaat?
 - vraag (aantal en soort akten, aandeel van de bevolking dat een beroep doet op de notaris);
 - aanbod (aantal notarissen, kandidaat-notarissen en kantoren);
 - financiële toegankelijkheid (tarieven van veelgevraagde akten).
2. Hoe is de stand van zaken en welke ontwikkelingen doen zich voor op het gebied van de *continuïteit* van het notariaat?
 - instroom en uitstroom studenten, kandidaat-notarissen en notarissen;
 - aantrekkelijkheid van het beroep bij kandidaat-notarissen;
 - bedrijfseconomische situatie: omzet, kosten en winstgevendheid.
3. Hoe is de stand van zaken en welke ontwikkelingen doen zich voor op het gebied van *kwaliteit*?
 - beroepsethiek;
 - kwaliteitsborging;
 - klachtenbehandeling en resultaten toezicht.

Methoden van onderzoek

Voor de dataverzameling is gebruikgemaakt van, ten eerste, bestaande gegevens die bij verschillende instanties zijn opgevraagd, namelijk de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), het Bureau Financieel Toezicht (BFT), het Centraal Testamenten Register (CTR), de stichting Centrum voor Postdoctoraal Onderwijs (CPO) en het Hof Amsterdam. Ten tweede zijn secundaire analyses uitgevoerd op gegevens van het CBS (tarievenonderzoek), gegevens van het BFT (bedrijfseconomische gegevens) en de Belastingdienst (vraag naar soorten akten). Ten derde is gebruikgemaakt van bestaande studies die betrekking hebben op de drie eerder genoemde terreinen van notariële dienstverlening.

Resultaten

Toegankelijkheid

De trend die zich in de voorgaande trendrapportage aftekende, heeft zich verder doorgezet: de prijzen in de familiepraktijk stijgen en in de onroerendgoedpraktijk dalen.

In de familiepraktijk zijn vooral de gemiddelde tarieven voor testamenten en verklaringen van erfrecht gestegen. De gemiddelde tarieven in de onroerendgoedpraktijk zijn vooral voor de duurdere huizen gedaald. De tarieven voor losse hypotheeklen lijken zich te stabiliseren.

De toegankelijkheid van het *aanbod* van notariële diensten is de afgelopen jaren toegenomen. Zowel in termen van het aantal vestigingen van

kantoren en zelfstandige kantoren, als het aantal notarissen. Hier staat tegenover dat het aantal kandidaat-notarissen vanaf 2003 daalt.

Na een aanvankelijke daling van het aantal akten tussen 1999 en 2001, is er vanaf 2002 weer sprake van een stijgende lijn. In 2006 zijn ruim 1,8 miljoen akten verleden: ongeveer hetzelfde aantal als in 1999. Ongeveer 60% van de akten heeft betrekking op de onroerendgoedpraktijk. Vooral het aantal hypotheekakten is vanaf 2002 toegenomen. In de familiepraktijk is met name de vraag naar verklaringen van erfrecht en uiterste wilsbeschikkingen is gestegen. Dit hangt samen met het nieuwe erfrecht dat in 2003 is ingegaan.

Continuïteit

Het aantal studenten notarieel recht stijgt vanaf 2002 weer. Het aantal afgestudeerde juristen notarieel recht is echter vanaf 1998 gedaald tot 191 in 2006. Ook na de studie is sprake van een uitstroom onder kandidaat-notarissen. Kandidaat-notarissen hebben vooral kritiek op de hoge werkdruk in het notariaat en de ongunstige secundaire arbeidsvoorwaarden.

Het aantal vrouwelijke notarissen en kandidaat-notarissen blijft gestaag stijgen. In 2006 is 13% van de notarissen vrouw. Zeer waarschijnlijk zal deze trend zich de komende jaren voortzetten, gezien het hoge aantal vrouwelijke kandidaat-notarissen (61%).

Binnen tien jaar defungeert bijna eenderde van de notarissen van rechtswege omdat ze de leeftijd van 65 jaar bereiken. Gelet op de dalende aantallen afgestudeerden notarieel recht en kandidaat-notarissen, kunnen zich in de toekomst problemen voordoen in het aanbod van notarissen. Daar komt bij dat het aantal vrouwelijke kandidaten toeneemt en deze groep noemt meer belemmeringen om zich als notaris te vestigen.

De bedrijfseconomische situatie van notariskantoren is conjunctuurgevoelig en wordt voor een belangrijk deel bepaald door ontwikkelingen in de onroerendgoedmarkt en de hoogte van de hypotheekrente. De afgelopen jaren berustte de omzet voor ruwweg 67% op de onroerendgoedpraktijk. Na een sterke daling van de gemiddelde omzet en winst tussen 2003 en 2004 zijn tussen 2004 en 2005 de omzet en winst van kantoren weer toegenomen. De afgelopen jaren bevond ongeveer 5% van de kantoren zich in een ongunstige financiële situatie. Dit treft relatief veel kleine kantoren.

Kwaliteit en integriteit

Uit onderzoek van de Commissie Hammerstein blijkt dat er geen concrete aanwijzingen zijn dat sprake is van een kwaliteitsverlies van de notariële dienstverlening als gevolg van marktwerking. Prijsvechters maken niet meer fouten dan andere notarissen en bieden ook *full service*. Wel is er mogelijk sprake van een verschraling van de kwaliteit. Verder onderzoek is nodig om te bezien of de toegenomen concurrentie een nadelige invloed heeft op de vakinhoudelijke kwaliteit en de naleving van de beroepsregels.

Uit recent onderzoek blijkt dat de controle van notarissen bij de aanvraag van hypotheek en de overdracht van onroerende zaken soms tekortschiet. Ook bij de controle van de kwaliteitsrekening wordt het gedrag van sommige notarissen als nalatig en slordig getypeerd.

Vanuit de KNB zijn initiatieven gestart als reactie op bevindingen van wetenschappelijke onderzoeken naar notarissen, maar het kwaliteitsbeleid blijft vaak onverplichtend. Voor de handhaving van de beroepsethiek is men primair aangewezen op de notariële toezichthouders. Verschillende commissies wijzen echter op de tekortkomingen van in het bijzonder het tuchtstelsel en de noodzaak tot herziening. Het wachten is nu op de kabinetsreactie op het advies van de Werkgroep Tuchtrect.

Het aantal klachten bij de kamers van toezicht is tussen 1999 en 2006 toegenomen. In 2006 zijn bij de kamers 412 klachten binnengekomen. Ongeveer de helft van het aantal klachten waarin de kamer een beslissing neemt, wordt gegrond bevonden. Dit komt vanaf 2002 neer op tussen de 113 en 140 gegrond bevonden klachten per jaar.

De tuchtcolleges registeren geen gegevens over de aard van de klachten, doorlooptijden of wie de klachten indienen.

Klachten die bij de KNB en claims die bij de verzekeraar binnenkomen, betreffen vooral nalatenschappen en registergoed. De klachten hebben vaak betrekking op gebrekkige communicatie, trage afwikkeling en onjuiste adviezen.