

| TEKST Mechtelt Lindenhovius

De geheimhoudingsplicht wordt gezien als een van de kroonjuwelen van het notariaat. Maar staat die geheimhouding de opsporing en aanpak van fraudezaken niet in de weg? Onder andere daarover discussieerden leden van de Utrechtse notariële studievereniging Vevanos, studenten van het kernvak notarieel recht

van de Universiteit Utrecht en verschillende (kandidaat-)notarissen tijdens een debat over onroerend goed en ethiek. Dat debat werd georganiseerd door Vevanos. Na de stelling werd er gestemd. Uitslag: 30 procent eens, 70 procent oneens. Enkele van de aanwezige toekomstige kandidaat-notarissen lichten hun standpunt toe.

‘Als je puur juridisch kijkt, vind ik inperking niet noodzakelijk. Er zijn nu al verschillende “beschermingsmechanismen” waarmee “onrechtmatigheden” worden tegengegaan. Je kunt dienstweigeren, je hebt een meldingsplicht bij ongebruikelijke transacties én intern zijn er peer reviews waarbij een notaris wordt gecontroleerd. Door inperking wordt de notaris een soort verlengstuk van het OM en dat is mij veel te radicaal. Verder werp je een extra psychologische drempel op voor cliënten als je de geheimhoudingsplicht in bepaalde gevallen openbreekt. Mensen moeten ervan uit kunnen gaan dat alles wat ze zeggen bij een notaris vertrouwelijk is.’



Justin Ries



Jasmijn Harms

‘Ik vind niet dat de geheimhoudingsplicht ingeperkt moet worden. Als je daaraan gaat beginnen, dan weet je niet meer waar het stopt. Ik vind het belangrijker dat cliënten bij een notaris vrijuit kunnen spreken. Bovendien moet de notaris nu ook al handelen volgens bepaalde checklisten. Wat mij betreft stopt daar de taak van de notaris wat betreft het tegengaan of opsporen van fraude.’

‘Ik vind het een lastige stelling. Ik vraag me af of dit de enige manier is om achter vastgoedfraude te komen. Daarbij is de notaris altijd een vertrouwenspersoon geweest. Gooi je die unieke positie hiermee niet te grabbel? Aan de andere kant als er niets te verbergen is, wat is dan het probleem om geen inzage te verschaffen? Als je al tot wettelijke inperking zou overgaan, denk ik wel dat het goed is dat er goede richtlijnen zijn waaraan een onafhankelijke derde, bijvoorbeeld een rechter, toetst.’



Shaïsta Mohammed Hosein

Stelling:

Wettelijke inperking van de notariële geheimhoudingsplicht is noodzakelijk voor de aanpak van vastgoedfraude

‘De meeste voorvallen van fraude vinden plaats in het voortraject, voordat de transactie bij de notaris komt. Dus wettelijke inperking lost dan niet veel op. Daarnaast begeef je je volgens mij op een hellend vlak. Ga je aan de geheimhouding zitten, ook al gaat het alleen om vastgoedfraudezaken, dan wordt die steeds ondergeschikter aan andere belangen die de overheid noodzakelijker acht. Bovendien kan de notaris zijn diensten weigeren als hij het vermoeden heeft dat de zaak niet klopt. Dat lijkt mij voldoende.’



Paul Stelwagen

‘Voor het debat was ik ervan overtuigd dat de geheimhoudingsplicht noodzakelijk is om zekerheid en onafhankelijkheid te waarborgen ten opzichte van partijen en derden. Maar het kan in bepaalde omstandigheden ook zeer nadelig werken. De notaris moet in dubieuze gevallen de mogelijkheid hebben openheid te verstrekken over gebeurtenissen. De Wet MOT is hier een goed voorbeeld van. De notaris wordt hier verplicht om te spreken bij opmerkelijke transacties, waar hij voorheen de plicht had te zwijgen.’

Alexander Defauw



Julius Cramwinckel

‘Ik vind de formulering van de stelling niet zo gelukkig gekozen. Natuurlijk zal inperking helpen bij de aanpak van vastgoedfraude. De vraag is meer of het wenselijk is? Kan vastgoedfraude niet op een andere manier worden aangepakt? Ik ben het eens met wat een van de aanwezigen tijdens het debat zei, namelijk dat je je hiermee op een glijdende schaal begeeft. De cliënt weet dan niet meer wat hij wel en niet in vertrouwen aan de notaris kan vertellen. Dat lijkt mij onwenselijk.’

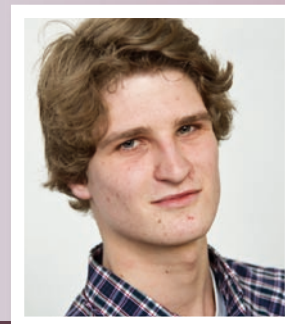
‘Met grote twijfel heb ik voor de stelling gestemd. De geheimhoudingsplicht van de notaris is onmisbaar voor de vertrouwensrelatie tussen de notaris en zijn cliënt. Daar mag niet te gemakkelijk aan getornd worden. Net als in het bekende arrest Ogem/notaris Maas moet er sprake zijn van “zeer uitzonderlijke” omstandigheden om het belang van waarheidsvinding te laten prevaleren. Inperking van de notariële geheimhoudingsplicht – ik denk hierbij uitdrukkelijk alleen aan de inperking om informatie over het geldverkeer bloot te leggen – moet volgens mij dan ook met grote terughoudendheid gebruikt worden en uiteraard met rechterlijke goedkeuring.’

Arie Mes

‘Door de geheimhoudingsplicht bestaat het grote risico dat belangrijke informatie over de betreffende transactie(s) niet aan het licht komt, terwijl die voor het strafrechtelijk onderzoek van groot belang kan zijn. Dit is zeer kwalijk voor de strafrechtelijke afwikkeling van de onderliggende zaak. De geheimhoudingsplicht is met een bepaald doel in het leven geroepen en dat is niet “het ten dienste staan van het verrichten van vastgoedfraude”. Een voorafgaande rechtelijke toetsing die met waarborgen is omkleedt en waardoor het essentiële belang van de geheimhoudingsplicht in het notariaat niet in de verdrukking komt, zou passend zijn.’

Gino Terlien

‘Tijdens het debat kwam deze metafoor bij me op. De geheimhouding is een elastiekje dat een pak kaarten bij elkaar houdt. Als je aan dat elastiekje gaat zitten door de geheimhoudingsplicht in te perken, dan rekt dat elastiekje uit en vallen er kaarten weg. Dit heeft tot gevolg dat niet alle kaarten op tafel komen bij de notaris. De cliënt speelt geen open kaart, wat ten koste zal gaan van de positie van de notaris binnen ons rechtssysteem.’



Rutger Marres

‘Als je gaat schaven aan de geheimhoudingsplicht, hou je uiteindelijk niets meer over. Nu gaat het om vastgoedfraude, vervolgens moeten kopers opeens ook beschermd worden als bijvoorbeeld een koopprijs te hoog is, en uiteindelijk is die notaris helemaal niet onpartijdig meer. Dat moeten we gewoon niet willen. Daarvoor is geheimhouding te belangrijk. Misschien dat inperking alleen zou kunnen als het OM eerst stukken overhandigd aan de notaris en de rechter waaruit blijkt wat er met die zaak of persoon aan de hand is. Maar eigenlijk ben ik gewoon tegen.’



Floris Kets