



Notaris in de  
multiculturele wijk

## De Turkse klant wordt

# gefeliciteerd met 'hayırlı olsun'

De notaris beweegt mee met zijn klantenkring. Dat geldt ook voor de notarispraktijk in de multiculturele omgeving. Er zijn taalbarrières en misverstanden. Maar de notaris kan ook zomaar een uitnodiging krijgen voor een Turkse bruiloft.

TEKST Peter Louwerse | FOTO Reinier Gerritsen

**T**urkse klanten worden er gefeliciteerd met een welgemeend 'hayırlı olsun!'. En een overdracht aan Portugezen en Kaapverdianen wordt bezegeld met 'Parabéns'. De notarissen Astrid Fokkema en Erik Linssen hebben hun bedrijfsvoering aangepast aan de allochtone klanten uit de omgeving van hun praktijk. 'De cliënten stellen dat zeer op prijs', vertelt Fokkema. 'Dat wij af een toe een woordje in hun taal spreken, wordt zeer gewaardeerd.'

### INTERCULTURELE VOELHORENS

Het kantoor van Fokkema Linssen staat aan de statige Heemraadssingel in Rotterdam-West. Een substantieel deel van de cliëntèle komt uit de multiculturele wijken in de omgeving. 'Veel Turkse ondernemers komen hier om bv's op te richten', verklaart Astrid Fokkema. 'We werken ook voor de woningcorporaties.' Dat laatste houdt in dat Fokkema Linssen Notarissen veel transacties voor Maatschappelijk Verantwoord Eigendom (MVE) en Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE) begeleiden. Een groot aantal kopers is allochtoon. Daarom is de introductietekst op de site van het notaris-kantoor in het Turks en Arabisch vertaald.

De taal kan barrières opwerpen. Alle medewerkers van Fokkema Linssen Notarissen letten daarom extra op of de cliënt het Nederlands beheerst. Zo niet, dan moet er een onafhankelijke tolk komen. Op kosten van de klant, die dat niet altijd leuk vindt. Door de omgang met Turkse cliënten heeft het kantoor interculturele voelhorens ontwikkeld. 'Tijdens de ramadan zullen we islamitische cliënten geen koffie aanbieden.' De klantenkring merkt dat op en waardeert het. Erik Linssen werd onlangs nog uitgenodigd voor een Turkse bruiloft. 'Hoe dat was? Hartstikke gezellig. Heel veel zoetheit. Heel veel mensen.' En Linssen moest als notabele vooraan zitten.

Astrid Fokkema ziet veel voordelen van de ligging van het kantoor. 'Vergeleken met tien jaar geleden is deze wijk enorm verbeterd', stelt ze. 'Huizen worden opgeknapt, er komen jonge starters en studenten in de wijk wonen. Ook duurdere projecten trekken kopers aan.' De criminaliteit daalde, de levendigheid keerde terug. 'Ik kan nu 's avonds weer met een veilig gevoel naar mijn auto lopen.'

### VERKEERDE LIJSTJES

Twee kilometer zuidelijker probeert de gemeente Rotterdam het gebied rondom het

Zuidplein ook in de lift te krijgen. Ook daar is de situatie beter dan tien jaar geleden, maar de grootstedelijke problemen zijn er nog fors. Het Zuidplein is het hart van Rotterdam-Zuid, het stadsdeel waarover de commissie-Deetman-Mans dit voorjaar de noodklok luidde. De 'Linker Maasoever' die vroeger vooral bekend was door Feyenoord, De Kuip en Ahoy, staat nu bovenaan de verkeerde lijstjes: de mensen zitten vaak zonder werk, zijn laag opgeleid, wonen in slechte huizen en kampen met taalachterstand.

Notaris Michiel van Ravesteyn merkt dat laatste dagelijks. De notaris van Van Ravesteyn en Van der Wee aan het Zuidplein zegt: 'Veel van mijn cliënten zijn de Nederlandse taal niet machtig. Ze moeten wel weten wat ze ondertekenen; ik heb als notaris een informatieplicht.' Daarnaast pakt hij frequent het straatnamenboek van Rotterdam erbij om de koper uit te leggen waar de straatnaam vandaan komt, waar het huis staat en hoe de wijk heet, om een Rotterdamgevoel mee te geven. Als hij het gevoel heeft dat de koper nauwelijks beseft wat er allemaal in die dikke papieren staat, vraagt hij: 'U weet dat u een huis koopt, en geen auto?' Bizarre vraag misschien, maar Van Ravesteyn stelt hem met enige regelmaat. 'Voor de zekerheid. Soms lacht de cliënt maar een beetje.' Die lach moet maskeren dat de koper inderdaad niet weet dat hij straks zijn handtekening zet onder de overdrachtsakte voor een huis.



## De taal kan barrières opwerpen

### ZWART OP WIT

Het kantoor aan het Zuidplein heeft veel Turken en Marokkanen als klant. Sinds enkele jaren bevolken ook steeds meer Pakistanen, Chinezen en Oost-Europeanen als Polen, Bulgaren en Roemenen Rotterdam-Zuid. Zo goed en zo kwaad als het kan, probeert de notaris deze groepen uit te leggen wat de akten behelzen. 'Ik probeer dat in "gewone mensentaal" te doen. Ik begin niet met juridisch dit en dat. Ik vertel bijvoorbeeld wat ze maandelijks kwijt zijn aan het huis. En als het in het Nederlands niet gaat, dan probeer ik het in het Engels, Frans of Duits.' Lukt dat ook niet, dan schakelt hij een beëdigde tolk in. Een enkele keer weet de allochtone man heel goed waar het om draait, maar zijn vrouw niet. 'Vrouwen zijn in sommige culturen ondergeschikt. Maar de echtgenoten kopen wel samen een huis. Ze moeten *samen* tekenen, met name bij de hypotheek.' Woont de vrouw nog in Turkije, dan is dat een extra complicatie, want ook dan is de toestemming vereist. Dan krijgt de klant het advies om via een gelegaliseerd document van een Turkse notaris de instemming van de vrouw zwart op wit te krijgen.

### DOVEMANSOREN

Een notaris in een 'gekleurde' wijk krijgt heel andere zaken op zijn bordje dan de collega in een witte omgeving. Van Ravesteyn wordt nogal eens benaderd door Afrikanen die kerkgenootschappen oprichten. 'Van die Pinkstergemeente-achtige groepen met veel zingen en klappen, stel ik me zo voor. Die huren een zaaltje en de verhuurder wil graag weten met

wie hij te maken heeft. Zo'n kerkgenootschap heeft statuten nodig en moet zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.'

In 'luxe' diensten als samenlevingscontracten en huwelijkse voorwaarden zijn de allochtone klanten nauwelijks geïnteresseerd. 'Samenwonen en huwelijkse voorwaarden zijn niet populair in deze kringen', zegt Erik Linssen. Ook voor het opstellen van testamenten loopt deze groep niet warm. 'Bij de aankoop van een woning blijf ik er maar op hameren dat het verstandig is om een testament te laten maken', vertelt Fokkema. 'Niet alleen om problemen bij de verdeling van de nalatenschap te voorkomen, maar ook om voogdij en bewind te regelen. Maar meestal is het aan dovemansoren gericht. Men zegt dat men het in de familie regelt.'

### HECHTE FAMILIEBANDEN

Hechte familiebanden zijn een bekend kenmerk van allochtone gemeenschappen. Veel inniger dan bij ons, heeft Erik Linssen gemerkt. 'Als er geld nodig is, legt de familie het bij elkaar. Pa en ma, neef en nicht, iedereen wordt erbij gehaald. Maar het geld komt er.' Ook Michiel Van Ravesteyn ziet die solidariteit binnen families. 'Voor begrafenissen is er altijd wel geld', weet hij. 'Ook al zijn dat dure plechtigheden met vervoer naar buitenland en veel rituelen. Ik heb weleens een Surinaamse begrafenis meegemaakt die twintigduizend gulden kostte. Men legde botje bij botje, en het geld kwam er.'

Van Ravesteyn heeft zijn tarieven aangepast aan de draagkracht van de klanten. Dat die

prijstelling ook klanten van ver buiten Rotterdam aantrekt, is mooi meegenomen, vindt Van Ravesteyn die zijn *ranking* op [degoedkoopstenotar.nl](http://degoedkoopstenotar.nl) daarom altijd goed in de peiling houdt. Maar op rekening kopen, is verleden tijd bij het kantoor aan het Zuidplein. Iedereen pint of betaalt contant. 'Met rekeningen sturen hebben wij slechte ervaringen. Een deurwaarder inhuren om een rekening van een paar honderd euro te innen, dat schiet niet op.' Veel allochtone klanten willen afdingen. 'Dat zit in hun cultuur. Het is een hele kunst om daar niet op in te gaan.'

### VREEMDE VERRASSINGEN

Van een andere orde is de huizenmarkt. Daar heeft de notaris veelal te maken met professionele partijen. Dan kan hij louche handelaren binnenkrijgen die nietsvermoedende klanten een ondeugdelijk huis in de maag willen splitsen. Van Ravesteyn: 'Klanten gaan in goed vertrouwen af op het verhaal van de handelaar of de bemiddelaar. Om problemen te voorkomen, vraag ik altijd aan de koper of deze het huis heeft bekeken. Is het leeg? Is het toegankelijk? Hoe staat het met Eneco? Heeft de koper de sleutels? Als de woning dichtbij is en ik de zaak niet vertrouw, ga ik een kijkje nemen. Dan kom je soms voor vreemde verrassingen te staan. Bij een woning hier in de buurt waren alle deuren verwijderd. Ik heb de verkoper, een handelaar die vaak in het nieuws kwam, gebeld. Hij had die deuren nodig gehad voor een ander huis. In dat geval passeerde ik de akte pas toen die deuren weer terug waren.' ■