

Nooit meer zoals vroeger



Medio april kopte *NRC Handelsblad* de voorstelling van het Internationaal Monetair Fonds: 'IMF: nooit meer groei zoals vroeger'. Volgens het IMF zal de welvaartsgroei in de westerse landen per hoofd van de bevolking nooit meer zo hoog zijn als vóór de financiële crisis in 2008 normaal was. Ondanks de gunstige vooruitzichten op korte termijn mogen we ons van het IMF niet rijk rekenen.

HUIZENMARKT

Een van de aanjagers van onze economie is de aangetrokken huizenmarkt. In korte tijd is de gemiddelde huizenprijs hersteld van de daling vanaf 2008. Ondanks de aangescherpte fiscale regelgeving heeft de lage rente veel mensen richting de koopmarkt gezogen. Niet alleen starters zagen het weer zitten, maar in alle lagen van de bevolking was het animo om een nieuwe woning te kopen groot. De stilstand van de markt werd in rap tempo ongedaan gemaakt. Het aantal transacties is de afgelopen drie jaar dan ook fors toegenomen. Het notariaat in Nederland lift mee op deze ontwikkelingen. Na een aantal slechte jaren laten de cijfers van de branche-accountants nu weer opwaartse lijnen zien. Daar waar de focus van een hoop kantoren zich in de crisisjaren had verlegd naar andere rechtsgebieden verdienen we nu weer een goede boterham aan het onroerend goed. Dat heeft uiteraard ook een keerzijde. We zijn weer meer afhankelijk van een marktsegment waarvan het kompas vrij snel kan omslaan. De stevige prijsstijging van de afgelopen jaren vertaalt zich nu al in een dalende trend van het aantal transacties. Ons belang is natuurlijk dat die ontwikkeling zich vooral geleidelijk voltrekt. Een herhaling van tien jaar geleden, toen de zeepbel plotseling uit elkaar spatte, is ook voor het notariaat geen aantrekkelijk scenario.

TECHNOLOGIE

Een blik op de toekomst kan ook nog uit een andere invalshoek, namelijk die van de technologische ontwikkelingen. Ook in de wereld van juridische professionals wordt geëxperimenteerd met smart contracts, blockchain en digitale identiteiten. Of we het leuk vinden of niet, ook het notariaat krijgt hier vol mee te maken.

Mijn suggestie is dit wél leuk te vinden en de aanstaande veranderingen te zien als kans in plaats van bedreiging. Daar waar bij de HEMA notarisservice nog een externe partij belanghebbende leek, zien we gelukkig dat er uit allerlei hoeken van het notariaat zelf gelijksoortige initiatieven zijn ontwikkeld. Van notarissen voor notarissen, zodat derden niet onnodig een stukje van de kostprijs bepalen. Het doel van onze dienstverlening zal immers zijn dat de notaris de burger centraal stelt en op een zo efficiënt mogelijke wijze de weg wijst.

VOORLICHTING

Het staat vast dat de meeste contracten en akten in de nabije toekomst volledig digitaal tot stand komen, met de onwetende burger aan het stuur. Natuurlijk weten de meeste burgers veel meer dan vroeger en zijn sommigen in staat zichzelf een heel eind voor te lichten. Maar de wereld wordt steeds gecompliceerder, de regelgeving steeds complexer. Het overgrote deel van de burgers zal daarom behoefte blijven houden aan hulp en bijstand. De toegevoegde waarde van de notaris is ook straks de burgers in duidelijke taal door het oerwoud van regels en mogelijkheden te gidsen, zodat zij in staat zijn een bewuste keuze te maken.

GIDSFUNCTIE

Als transacties straks in de blockchain geregistreerd gaan worden, is het zaak dat de notaris een gidsfunctie blijft vervullen aan de poort van die blockchain. Wie krijgt daarin toegang? Wie is *legally fit* om deel te nemen? Wie is wilsbekwaam of juist niet? Wie doet onderzoek naar de ware intenties van de deelnemende burger? De notaris kan ook bij de digitale manier van vastleggen een zeer waardevolle rol spelen. Voor de overheid betekent deze vorm van preventieve rechtsbescherming van de burger bovendien een ontlasting van de steeds verder in de werkdruk vastlopende rechterlijke macht. De KNB heeft de taak de beroepsgroep klaar te stomen voor de toekomst, dus innovatie te stimuleren en zelfs initiatieven daarvoor te nemen. De notaris doet er goed aan die nieuwe technologie nu al te omarmen en daar waar mogelijk in te zetten in zijn eigen praktijk. Tijd om om te schakelen. Werk aan de winkel! ■

Nick van Buitenen | VOORZITTER KNB