

## Gewoon omdat het hoort



**D**e aantrekkelijkheid van ons vak zit hem in het leveren van een maatschappelijke bijdrage. Wij zorgen immers voor rechtszekerheid en daardoor rechtsbescherming van burgers die daaraan steeds meer behoefte hebben. Dat doen we door de hele dag met hen in gesprek te zijn en hen te adviseren rondom belangrijke beslissingen in hun leven. Wat wij schrijven blijft. Met recht het mooiste beroep!

### SPAGAAT

Maar deze wettelijke positie heeft de overheid ons niet voor niets gegeven. De kwaliteit van de door het notariaat geleverde rechtsbescherming zorgt voor vertrouwen dat essentieel is voor een vrije economie. Ondertussen zijn

wij als bijzondere (want door de koning benoemde) ambtenaren zelf ook ondergedompeld in de vrije markt die hoort bij een vrije economie. Dagelijks ervaren wij de lastige combinatie van het zijn van ambtenaar en van ondernemer. Het is de spagaat tussen onze maatschappelijke verantwoordelijkheid met bijbehorende verplichtingen én het moeten zorgen voor onze eigen boterham. Inmiddels doen we het al twintig jaar met de huidige wet, maar nog steeds voelt het soms ongemakkelijk.

### NIET GEBONDEN?

Bijvoorbeeld als het gaat om onze vrije tarieven. We zijn niet meer gebonden aan een tarievenboekje, ons honorarium bij de eigendomsoverdracht van een woning lezen we niet meer af aan uitsluitend de koopsom, een testament hoeft gelukkig niet meer voor een vast tarief. De differentiatie die dat met zich meebracht, leidde tot meer maatwerk. Wie meer komt halen, moet meer betalen. We hebben geen kunstmatig lage tarieven meer in het familierecht, die mogelijk gemaakt werden door te hoge tarieven in het vastgoed. Iedere notaris is vrij om het op zijn of haar eigen manier te doen. Toch?

### VERDIENEN

Enige maanden geleden bleek dat er notarissen zijn die de leges bij royementskosten bij de klant doorbelasten alsof er per royementsakte één doorhaling plaatsvindt. Inmiddels heeft in navolging van het bestuur van de KNB ook de ledenraad vastgesteld dat deze handelwijze al op grond van de huidige regelgeving niet is toegestaan. Notarissen horen niet te verdienen aan leges en verschotten, die horen één-op-één te worden doorberekend aan onze klanten. Verdienen doen we met ons honorarium

en daarover rekenen we btw. Gewoon omdat het zo hoort. Dat we in een markt werken met vrije tarieven maakt dat niet anders, want we zijn immers vrij ons honorarium vast te stellen. Of niet helemaal?

### TOEGESTAAN?

Is het toegestaan een verkoper die geen notariskeuze heeft, oneigenlijk veel honorarium te laten betalen (voor royement) omdat we de koper met een (te) lage prijs hebben binnen gekregen? Kunnen we dat recht praten door te wijzen op de soms lastige royementsprocedure? Mogen notarissen de in de koopakte opgenomen regel over 'kosten koper' gedeeltelijk opzij schuiven door in een tarievenlijstje bepaalde werkzaamheden aan de verkoper in rekening te brengen? Extra kosten bij de verkoper voor het nakijken van een reeds bij het Kadaster ingeschreven verklaring van erfrecht? Net zoveel als de koper aan normale kosten voor de gehele overdracht op zijn nota krijgt?

### TUCHTRECHTER

Afgelopen maand besliste de tuchtrechter over een klacht van een verkoper tegen een notaris over de aan haar in rekening gebrachte (extra) kosten, terwijl de kosten volgens de koopakte voor rekening van de koper kwamen. De kamer stelt dat tarifiering volgens een gepubliceerde tarievenlijst niet per se een transparante werkwijze is, zeker niet voor een leek. Ook het feit dat de verkoper de notaris niet kon kiezen, is daarbij van belang. Deze uitspraak bevat een paar zinvolle uitgangspunten die we kunnen meenemen in nadere regelgeving over helder offrenen en tarifieren. Inmiddels loopt er ook een tuchtzaak over het (substantieel) winst maken bij de doorbelasting van leges. Het standpunt van de KNB daarover is ook helder: ook op grond van bestaande regelgeving is het in rekening brengen van onredelijke of onjuiste heffingen niet toegestaan.

### TRANSPARANT

Vrije tarieven zijn dus nog steeds het uitgangspunt, maar een notaris dient daarover naar de klanten altijd helder en transparant te zijn. Niet alleen omdat het moet, maar vooral ook omdat het past bij het leveren van een maatschappelijke bijdrage. Omdat burgers gebaat zijn bij rechtsbescherming, hebben zij ook recht op een transparante notaris, juist als het gaat om onze tarieven. ■

Nick van Buitenen | VOORZITTER KNB