

Inhoudelijk goed, maar met een ontoereikende oplossing

Nu de trendrapportages voor de juridische beroepen als afzonderlijke publicaties in 2009 zijn gestopt voorziet het WODC-rapport 'Kwaliteit in zware tijd' in een grote behoefte. Het onderzoek naar de kwaliteit van notariële dienstverlening, is verricht tegen de achtergrond van de marktwerking en de economische crisis. De gepresenteerde gegevens geven veel informatie, waar beleidsmakers bij overheid en KNB, toezichthouders maar ook notarissen hun voordeel mee kunnen doen. Het rapport behandelt op overzichtelijke wijze marktontwikkelingen, diverse kwaliteitsaspecten (uitdrukkelijk niet de inhoudelijke kwaliteit van akten en advisering) en de naleving van wet- en regelgeving.

SCHOKKEND

De gepresenteerde cijfers zijn schokkend. In de jaren 2004 tot 2007 is de financiële situatie van de notariskantoren nog gezond met een gemiddelde winst per notaris tussen de 210.000 en 240.000 euro en een winst/omzetverhouding van circa 33 procent. In dezelfde tijd lijdt 1 tot 3 procent van de kantoren verlies. Inmiddels is de gemiddelde winst per notaris gedaald naar 55.000 euro, het aantal notarissen dat geen winst maakt is gestegen naar 30 procent en de winst/omzetverhouding is gedaald naar gemiddeld 8 procent. Veel medewerkers hebben intussen het notariaat (moeten) verlaten, er wordt goedkopere huisvesting gezocht, er zijn B-merken geïntroduceerd, en internetnotariaat heeft zijn intrede gedaan. Maar er zijn ook kantoren (vaak niet de minste) die de uitgemergelde markt van het consumptieve vastgoed hebben verlaten.

KWALITEIT

Het inzicht in de kwaliteit blijft een moeilijk punt. Door gebrek aan gegevens konden de auteurs niet vaststellen of de

marktwerking of de vraaguitval van invloed zijn op de kwaliteit van de notariële producten.

Al met al een goed rapport. Maar de conclusie dat er geen aanleiding bestaat om enige vorm van tarieven in te voeren, strookt niet met de volgende letterlijk aangehaalde passages in het rapport.

1. 'Door de economisch moeilijke tijden en de toegenomen concurrentie kan de kwaliteit van de dienstverlening onder druk komen te staan.' (p. 6)
2. 'Op de langere termijn kunnen bezuinigingen op de kwaliteit van het personeel, kennis en automatisering een negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de notariële dienstverlening.' (p.50)
3. 'Volgens de theorie worden duurdere kantoren die betere kwaliteit leveren uit de markt gedrukt door kantoren die goedkope, maar slechte kwaliteit leveren. De kwaliteit van de dienstverlening zal dus naar verloop van tijd afnemen, omdat alleen goedkope kantoren die minder kwaliteit leveren overleven.' (p.16)
4. 'Het is voor ons niet mogelijk uitspraken te doen over de juridisch inhoudelijke kwaliteit van akten.' (p. 10 en 56)
5. 'Het financiële belang of voortbestaan van een kantoor kan zwaarder gaan wegen dan de kwaliteit van het geleverde werk en de zorg voor de cliënt.' (p. 13)

MINIMUMTARIEVEN

Daar voeg ik dan aan toe dat bijvoorbeeld de OESO in het rapport 'Working party No. 2 on competition and regulation' van 28 mei 2007 op pagina 26 e.v. een vergelijkbare opmerking heeft gemaakt als hierboven onder punt 3 en daar juist wél de conclusie aan verbindt dat minimumtarieven deze ontwikkeling kunnen stoppen. Ook het Europese Hof van

Justitie overweegt in de Italiaanse 'Cipolla'-zaak (zie Zaken C-94/04 en C-202/04), waarin het gaat om nationale tariefregelingen voor advocatenhonoraria, in vergelijkbare zin. Bovendien: sites als degoedkoopstenotaris.nl maken de tarieven van notarissen dan wel transparanter, maar daarmee is de kwaliteit dat nog niet. Veel cliënten zullen daarom toch vooral selecteren op prijs. Dat probleem heeft niets met conjunctuur te maken, dat is structureel.

STRUCTURELE OPLOSSING

Voor de conjuncturele problemen als gevolg van de recessie worden terecht ombuigingen of bezuinigingen aanbevolen. Daar ben ik het als oud-ondernemer helemaal mee eens. Maar daarmee los je de structurele problemen als hiervoor omschreven nog niet op – integendeel. Daarbij past een structurele oplossing in de vorm van een herinvoering van een beperkt tariefstelsel met name in de sfeer van het particuliere onroerend goed. Het publiek belang is daarmee gediend.

*Dolf Plaggemars,
oud-notaris te Hengelo en Ede*

