

Peer review werpt vruchten af

Collega over de vloer

Acht van de tien kantoren krijgen na de audit een voldoende. Twee van de tien moeten iets verbeteren. Een heraudit of nadere toetsing blijkt zelden nodig. Tegen drie kantoren is een klacht ingediend bij de kamer van toezicht. En drie kantoren kregen een coach over de vloer om te helpen bij de nodige verbeteringen.

TEKST Lex van Almelo | FOTO'S Truus van Gog

Op een kantoor met twee vestigingen is bij de ene vestiging alles op orde. Bij de andere blijkt de notaris regelmatig commanditaire vennootschappen en stichtingen op te richten in opdracht van een trustkantoor. Dat kantoor zet de structuur van de rechtspersonen op, waarbij de hoofdzetel vaak wordt gevestigd in bekende belastingparadijzen. De notaris vraagt niet naar de reden of aanleiding voor de oprichting. Hij weet ook niet wie de uiteindelijke belanghebbenden zijn. Tegen de auditor zegt hij dat het trustkantoor dit zou onderzoeken. Maar de auditor vindt dat de notaris zich op grond van de subjectieve indicatoren achter de oren had moeten krabben. Omdat de collega's van de andere vestiging niet op de hoogte zijn van deze praktijken besluit de KNB dat de notaris een en ander moet bespreken binnen de maatschap en daarvan schriftelijk verslag moet doen. Als uit het verslag blijkt dat de notaris dit inderdaad heeft gedaan, is de kous af.

ALSNOG TIENTALLEN MELDINGEN

Bij de audit van een klein kantoor blijkt de notaris bij enkele vastgoedtransacties onvoldoende te hebben doorgevraagd. Zo worden in één dossier herhaaldelijk contante deelbetalingen gestort. Ook controleert de notaris de adressen niet en blijken dezelfde partijen

herhaaldelijk rechtspersonen op te richten en onderling door te verkopen zonder financiële verantwoording. Als de auditor even googelt blijkt dat een koper een dichtgetimmerde sloopwoning heeft opgegeven als adres. Volgens de auditor schrikt de notaris behoorlijk van de constateringen. De auditor denkt niet dat de notaris onder één hoedje speelt met zijn dubieuze cliënten en ziet zijn collega eerder als goedgelovig. Daarom ziet hij af van een nadere toetsing, een diepgaand onderzoek dat meestal een opmaat is tot een tuchtrechtelijke klacht. In overleg met het auditbureau van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) kiest de auditor voor een heraudit met een verbetertraject. Daarbij moet de notaris in elk dossier van de dubieuze cliënten kijken of wellicht een MOT-melding nodig is. De audit zou eind 2011 worden uitgevoerd. De notaris heeft alvast tientallen MOT-meldingen gedaan. Op aandringen van de auditor heeft de notaris inmiddels ook een ervaren kandidaat aangesteld.

AFLOPENDE ZAAK

Op een klein kantoor werkt de notaris gewoon door, ook al is hij gedeeltelijk arbeidsongeschikt. De notaris beseft dat het kantoor een aflopende zaak is. Hij heeft er echter nog geen punt achter gezet, omdat hij hoopt dat hij een



‘Ik ben geen Gordon Ramsay of Herman den Blijker, maar wel luid en duidelijk’



maatschap kan aangaan met een kantoor in de buurt. Gezien de slechte staat van het kantoor vindt de auditor die hoop ijdel. De auditor maakt zich onder meer zorgen over de dienstverlening en de derdengelden.

De KNB dringt erop aan dat de notaris zijn praktijk beëindigt. De notaris wil eerst proberen met een ander kantoor in zee te gaan, maar heeft daarvoor geen concreet voorstel. Gezien het gevaar voor de derdengelden besluit het bestuur van de KNB een klacht in te dienen bij de kamer van toezicht met het verzoek de praktijk zo snel mogelijk stop te zetten. De kamer van toezicht heeft dat verzoek afgewezen. De klacht zal op een gewone manier worden behandeld. Een ander kantoor, dat voorheen goed functioneerde, ziet de laatste jaren door personeelsverloop veel kennis en ervaring verdwijnen. De werkdruk is hoog en veel zaken zijn niet goed geregeld. De auditor vindt dat de notaris stappen moet zetten om de werkdruk te verminderen, achterstanden weg te werken en weer aan kennisontwikkeling te doen. De notaris onderneemt echter niets en neemt ook geen contact op met de auditor. Ook blijkt dat hij recentelijk geen enkel punt voor permanente educatie heeft gehaald. Op aandringen van de KNB heeft de notaris een coach aangesteld.

INTEGRITEIT

In 2009 werden de eerste peer reviews uitgevoerd om de kwaliteit en integriteit van de notaris te toetsen. In mei 2012 zullen alle kantoren intercollegiaal getoetst zijn.

Het auditbureau van de KNB stuurt de 35 auditoren 8 à 10 keer per jaar naar een kantoor. In de meeste gevallen gaat een auditor in zijn of haar eentje naar een kantoor. De grotere kantoren krijgen meestal bezoek van een team. De auditor van een groter kantoor moet wel ervaring op een groot kantoor hebben. Nu de specialisatie in het notariaat langzaam voortschrijdt, rijst de vraag of ook auditoren zich moeten specialiseren. Maar de 19 open criteria bieden in de praktijk een bruikbaar handvat voor een goed gesprek van de peers met collega's, ongeacht de aard en omvang van hun kantoor. De integriteit van de notaris komt op verschillende manieren aan de orde. De auditoren vragen daar nooit direct naar, maar plegen dit te bespreken aan de hand van casussen waarin bijvoorbeeld de onafhankelijkheid tegenover verwijzers speelt. De auditoren beschrijven het oordeel over de integriteit in hun rapport. Ze gaan omzichtig te werk, mede omdat het Bureau Financieel Toezicht (BFT) de rapporten pleegt op te vragen bij de kantoren.

‘Een opgeheven vinger is niet de rol van de KNB’, zegt Lex Diks van het auditbureau van de KNB. Dat wil niet zeggen dat de KNB de notarissen spaart. Als er iets niet deugt, krijgen de kantoren de tijd om verbeteringen door te voeren. Zo nodig volgt een heraudit of komt een coach het verbeteringsproces begeleiden. Maar als kantoren dan nog niet voldoen, dient de KNB een klacht in bij de kamer van toezicht.

PEER REVIEW IN 2011

In 2011 voeren de 35 auditoren van de KNB in totaal 240 intercollegiale toetsingen uit. In 2012 en 2013 zullen dat er jaarlijks 320 zijn. De eerste helft van 2011 levert de volgende aantallen op:

totaal vestigingen	880
bezochte kantoren	132
bezochte vestigingen	153
betrokken notarissen	231
betrokken kandidaten	253
bekeken dossiers	1883
kantoren die voldoen	89*
kantoren die niet volledig voldoen	40
heraudits	3
klachten bij KvT	3**

*) bij 30 van deze kantoren is opgemerkt dat zij het Wwft-beleid op schrift moeten stellen

**) 1 klacht is ingetrokken omdat de geschorste notaris is gestopt

PRAKTISCHE ZAKEN

‘Globaal krijgt 80 procent van de kantoren een voldoende, soms met de aanbeveling om een onderdeel op orde te brengen’, zegt Lex Diks. ‘Twee van de tien moeten echt iets verbeteren. Jaarlijks wordt bij zeven tot acht kantoren een heraudit uitgevoerd, dat is een iets zwaarder middel. Wanneer er klachtwaardig handelen wordt vermoed, doen we een nadere toetsing.’ In twee jaar peer review zijn twee notarissen na een nadere toetsing gestopt met hun praktijk. In totaal hebben wij drie klachten ingediend. Bij één notaris hebben we die klacht ingetrokken, omdat hij zich geassocieerd heeft met een ander kantoor en zijn persoonlijke omstandigheden waren verbeterd. Een andere notaris is geschorst en de derde zaak loopt nog.’

Diks: ‘De audits zijn nu vooral gericht op het ondernemerschap en de wettelijke verplichtingen. Te zijner tijd komt het accent meer te liggen op de inhoudelijke kwaliteit. Eenmanskantoren en kantoren in krimpgebieden worden het meest getroffen door de crisis. Zij moeten vaak ervaren medewerkers laten gaan, waardoor veel kennis weglekt. Desondanks leveren de meeste kantoren goede kwaliteit. Wel zien de auditoren bij deze kantoren de grootste problemen. Naar drie kantoren hebben wij een coach gestuurd. In één geval weigerde de notaris zijn medewerking, in de andere gevallen lijkt het heel behoorlijk te werken.’

NUR COACH

‘Als verbeteringen uitblijven, kom ik in beeld’, zegt notaris Peter de Lepper uit Bergen op Zoom. ‘Ik heb wel een auditoropleiding gevolgd, maar ben alleen coach, geen auditor.’

In het verleden heeft De Lepper de nevenvestiging van het kantoor waar hij werkte op orde gebracht. Nadien heeft de KNB hem enkele keren ingezet als *trouble shooter* bij frauderende notarissen. Nu begeleidt hij voor de derde keer een verbetertraject. Bij één van de kantoren is dat traject succesvol afgerond. Een tweede kantoor bleek na twee maanden niet te willen meewerken, zodat De Lepper zijn opdracht teruggaf. Tegen dit kantoor heeft de KNB een klacht ingediend. Via de huisaccountant benaderde een derde kantoor Peter de Lepper op aandringen van de KNB. De Lepper weet voor het eerste bezoek aan een kantoor ongeveer wat er speelt. ‘Uit het eerste gesprek met de notaris wordt duidelijk of ook hij de problemen onderkent en de ernst van de situatie beseft. De notaris moet dan met de billen bloot. Daarna houd ik interviews met de medewerkers en wordt duidelijk wat er nog meer speelt. Zijn er bijvoorbeeld problemen op het notariële vlak en is er een fatsoenlijk personeelsbeleid? Toont de notaris gebrek aan leiderschap en daadkracht? Die vragen moeten beantwoord worden. Voor het personeelsbeleid en de persoonlijkheid schakel ik andere mensen in.’ De Lepper begeleidt een kantoor bij het maken van een kwaliteitshandboek. ‘Ik ga daar niet werken en ook geen personeel ontslaan, de notaris moet zelf de knop omzetten. Ik ben geen Gordon Ramsay of Herman den Blijker, maar wel luid en duidelijk. Je gunt een collega alles, maar er zijn grenzen. Het kantoor moet zelf het handboek implementeren en na twee maanden houden wij een proefaudit. Een maand later volgt de heraudit. Ik vertrouw op de goede afloop, maar als het niet in orde is, houdt het op.’

WINST

Lex Diks: ‘De audits hebben in heel wat gevallen tot nieuwe inzichten bij notarissen geleid. De toegevoegde waarde van de audits is dat kantoren de kwaliteit en integriteit regelmatig aan de orde gaan stellen. Maar het is ook belangrijk dat wij aan de buitenwereld laten zien wat de beroepsgroep doet om de kwaliteit hoog te houden. Tot nu toe hebben we daar ongeveer 2,5 miljoen euro aan uitgegeven, 500 euro per lid per jaar. Idealiter leidt het tot een beroepsgroep waar mensen elkaar weten te vinden als ze daaraan behoefte hebben en samenwerken om de kwaliteit te versterken.’ ■