

WAAROM IS UW NOTARIS TOCH NIET (TE) DUUR ?



Mr. Ernst Loendersloot
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: Harry Heuts

Beste Lezer,

Dit jaar wordt een jubileumjaar voor uw notaris. Maar ga vooral geen bloemen of wijn langsbrengen, want een (groot) deel van de notarissen vind het geen feest waard.

Wat is er aan de hand ? Tien jaar geleden is de Wet op het notarisambt grondig veranderd en aangepast aan de moderne tijd. Belangrijk onderdeel was daarbij: vrije marktwerking, vrije notaristarieven en daardoor lagere kosten voor u als klant. Diezelfde concurrentie moest ook voor lagere kosten en betere service leiden in de taxibranche, bij energieleveranciers, in de gezondheidszorg, bij de postbezorging, het Kadaster en andere grote organisaties.

Wat heeft dit zoal opgeleverd voor u als cliënt van een notaris ? U bent minder geld kwijt aan de notaris als u een huis koopt of een hypothecaire lening neemt. Dit voordeel is de laatste jaren overigens aardig weggesmolten doordat andere tarieven (fors) zijn verhoogd. Zo is het Kadaster dit jaar op bepaalde punten bijvoorbeeld 18% duurder geworden dan in 2008.

Dat de notaristarieven zijn gedaald is misschien reden voor een feestje, maar het heeft wel vervelende consequenties. Twee daarvan wil ik aanstippen.

Zo kwam ik laatst een koper tegen die een laag tarief betaalde aan een notaris, maar

de verkoper betaalde daar het gelag voor. Deze notaris bracht fors hogere kosten in rekening bij de verkoper voor bijvoorbeeld het aflossen en bij het Kadaster afmelden van diens hypotheek.

In 2008 was er ook nog een discussie in een van onze vakbladen of de kwaliteit van de dienstverlening van notarissen niet aan het zakken is. Daarbij moet ik wel melden dat onze beroepsorganisatie KNB (www.notaris.nl) het officiële standpunt heeft dat de minimale kwaliteit van iedere notaris goed (genoeg) is. Aanleiding voor de discussie was het feit dat sommige notarissen relevante bepalingen zoals erfdienstbaarheden, voorkeursrechten e.d. niet meer overtypten in de leveringsakte, maar de tekst daarvan alleen als bijlage aan de akte hechten. Deze akte gaat wel naar het Kadaster, maar de bijlage niet; oftewel de betreffende erfdienstbaarheid is niet meer te zien. Wordt hetzelfde huis later nog een keer verkocht, dan zal de volgende notaris alle akten moeten napluizen op erfdienstbaarheden en dat werk zal dan wel door iemand betaald moeten worden. Misschien wel door u als (ver)koper ?

Is er reden voor een feestje bij het jubileum ? Ik ben benieuwd naar uw reactie.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

