

MAKELAARS COURTAGE



[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)

Op dit moment ligt er een voorstel van het hoofdbestuur van de KNB over betalingen aan de (financieel) adviseurs van de verkoper en koper. En dat houdt de gemoederen binnen het notariaat maar ook bijvoorbeeld binnen de makelaardij aardig bezig.

Simpel gezegd is de achtergrond van het voorstel dat de notaris niet moet fungeren als betaalkantoor. In eerste instantie was de regeling opgesteld om te voorkomen dat via de derdengelden-rekening van de notaris crimineel geld wit gewassen werd of terroristen mee betaald werden.

Later is daar een verbod bijgekomen dat de eerste premie voor een arbeidsongeschiktheidsverzekering na ondertekening van een hypotheekakte ook niet meer via de notaris betaald mocht worden tenzij de bank dat voorschrijft. Ook de bemiddelingsprovisie van een financieel adviseur mocht niet meer uitbetaald worden als die te hoog is.

Omdat volgend jaar de financieel adviseurs alleen nog maar betaald mogen worden via hun nota en niet meer provisie krijgen van de bank, is de regeling door de KNB tegen het licht gehouden. In het aangescherpte voorstel mag de notaris helemaal geen uitbetalingen meer doen aan adviseurs.

Neveneffect daarvan is echter dat ook de courtage van de makelaar of de taxatiekosten niet meer mogen worden betaald. Nu is het vaak zo dat de makelaar

aan de notaris de courtage-nota stuurt en dat de notaris die op de afrekening zet en (met goedvinden van de verkopers) betaalt uit de verkoopopbengst.

Als de plannen doorgaan, mogen notarissen dat dus niet meer doen en zal de verkoper deze courtage vooraf moeten betalen aan de makelaar of de makelaar moet op een andere manier zorgen dat hij achteraf zijn geld krijgt. Het eerste zal vaak niet mogelijk zijn omdat “het geld in de stenen zit” en het tweede zal (incasso-)kosten met zich meebrengen.

Ik weet hoe makelaars en de KNB er over denken, maar graag hoor ik van u hoe u denkt over dit neveneffect van het verbod op betalingen aan adviseurs.

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

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

