

## UITBETALEN MAKELAARS COURTAGE



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

Beste Lezer,

Als (kandidaat-)notaris ben je verplicht lid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). De KNB heeft de bevoegdheid om bindende regels vast te stellen. Als lid kun je via een zogeheten getrapst-stelsel invloed uitoefenen op het bestuur van de KNB en op de inhoud van deze regels.

Iedere (kandidaat-)notaris kan namelijk naar de vergaderingen gaan van de plaatselijke afdeling, de zogeheten Ring. De lokale afdeling kan stemmen voor of tegen een voorstel van het hoofdbestuur van de KNB. Iedere lokale afdeling stuurt weer een vertegenwoordiger naar de vergadering van het hoofdbestuur, waar dan gestemd wordt over het voorstel.

Dit is vergelijkbaar met hoe u invloed heeft op wie er in de Eerste Kamer komen, doordat u binnenkort in uw provincie mag stemmen op de leden van de Provinciale Staten.

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

*(Zie de reactie van [NVM](#) of [VBO](#))*

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 geld 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 mag worden tenzij de bank dat voorschrijft. Ook de bemiddelingsprovisie van een financieel adviseur mocht niet meer uitbetaald worden als die te hoog is.

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 die (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.

Graag hoor ik van u hoe u denkt over dit neveneffect van het verbod op betalingen aan adviseurs. Dan kan ik daar rekening mee houden als ik stem in de Ringvergadering.

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

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

