

Hoe ver strekt uw zorgplicht?



Als voorzitter bereiken mij met enige regelmaat hartenkreten uit het land. Vaak omdat men zich opwindt over de wijze waarop het notariaat in de media komt. Een andere keer is het over het vermeende onbegrip bij onze politici, of over de wijze waarop de tuchtrechter of toezichthouder van zich laat horen. Begrijpelijk, soms moet je je ongenoegen gewoon van je af kunnen schrijven. Mijn e-mailpostvak ontvangt deze berichten graag.

CULTUURGROND

Onlangs ontving ik een e-mail die mij zeker in het licht van onze komende regiobijeenkomsten aan het denken zette. (U weet het, deze maand gaan we met elkaar in gesprek over ethiek en integriteit.) Een collega schreef dat hij met enige regelmaat geconfronteerd wordt met verzoeken om legalisatie van handtekeningen onder door collega's opgemaakte volmachten tot aankoop van cultuurgrond. Zoals ik het schrijf, komen we dat allemaal tegen en vervullen we onze legalisatiediensten ten behoeve van de betreffende collega's. Geen probleem. De collega die mij schreef, heeft echter moeite met het legaliseren van sommige volmachten, zeker als de kopers die zich bij hem melden nog geen 20 jaar oud zijn en voor vele duizenden euro's één vierkante meter cultuurgrond kopen. Allemaal in het kader van zeer speculatieve 'beleggingen' in zogenaamde 'warme grond' (landbouwgrond waarvan de verwachting is dat deze, na bestemmingswijziging, flink in waarde stijgt). U weet dat zowel de civiele als de tuchtrechter zich inmiddels over dit soort zaken heeft uitgelaten en daarbij heeft bepaald dat op de notaris een zware zorgplicht rust, die vraagt om een uitgebreide *Belehrung*, zeker waar het om transacties gaat met een duidelijk speculatief karakter.

ZORGPLICHT

Maar nu de collega bij wie zich de kopers melden om hun aankoopvolmacht te ondertekenen en te laten voorzien van de benodigde legalisatie. Hoe ver strekt diens zorgplicht? Is hij de lijdelijke en voor wat betreft de legalisatie betreft beperkt instrumenterende notaris? Hanteert hij alleen *pur sec* het legalisatie-instrument of neemt hij deze kopers apart en tracht hij te achterhalen of zij in voldoende mate '*belehrd*' zijn ten aanzien van hun aankoop en de risico's daarvan kunnen overzien.

GEWETENSVOL

De collega die kennis genomen heeft van het boek *Kille Mist* over de wel erg lijdelijk acterende notariële beroepsgroep in oorlogstijd, weet dat het huidige notariaat, ook bij de tuchtrechter, daar niet meer mee wegkomt. Sterker nog, ook vanuit zijn eigen ethisch besef is voor deze lijdelijkheid geen plaats meer. Wat te doen? Is hij die gevraagd wordt om een in wezen technische ambtsverrichting, slechts degene die het instrument van de legalisatie hanteert of is hij degene die ook in deze zijn instrument gewetensvol hanteert? En wat denkt u dat de samenleving van die notaris verwacht, casu quo verlangt?

KOMPAS

Mooi! Daarover gaan we de komende maand tijdens onze vijf regiobijeenkomsten nadrukkelijk met elkaar in gesprek. We gaan ons morele kompas aan elkaar herijken en van elkaar leren. Ik zie daar enorm naar uit. ■

Jef Oomen | VOORZITTER KNB