

Verplichte
koopakte bij
de notaris?

**KOOP
CONTRACT**

Louis Bontes is lid van de
PVV Tweede Kamerfractie.
Hij is woordvoerder voor de
Commissie Veiligheid en
Justitie.

*‘Door een verplichte notariële koopakte worden
de rechten van de
consument juist ingeperkt’*

Discussies over de verplichte inschakeling van de notaris bij het opstellen van het koopcontract zijn al sinds medio jaren tachtig gaande. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) pleit al jaren voor een notarieel monopolie op koopovereenkomsten omdat hiermee vastgoedfraude kan worden tegengegaan. Hierdoor worden consumenten beter beschermd. In 2003 heeft de toenmalige regering het systeem van een schriftelijke overeenkomst in combinatie met een bedenktijd van drie dagen ingevoerd. De verplichte notariële tussenkomst bij koopovereenkomsten werd van de hand gewezen. Thans is bij het sluiten van de koopovereenkomst tussenkomst van de notaris dus niet verplicht. Consumenten zijn vrij om bij ondertekening van de koopakte een deskundige in te schakelen. Voor de leverings- en hypotheekakte geldt echter wel een verplichte notariële tussenkomst.

HOUDGREEP

Consumentenbescherming staat bij de PVV hoog in het vaandel. Uiteraard zie ik de voordelen van het inwinnen van advies bij de notaris omtrent de koopakte. De notaris kan juridisch en fiscaal advies geven en is objectief bij het opstellen daarvan. Maar dit vrijblijvende recht van de consument mag niet leiden tot een onnodige plicht die de consument in een

houdgreep houdt! Een consument kan als hij dat wenst nu al gebruikmaken van de diensten van een notaris bij het opmaken van de koopakte. Er worden dus geen nieuwe deuren geopend. Sterker nog, de rechten die de consument heeft worden juist ingeperkt. Advies kan nu namelijk niet alleen worden ingewonnen bij een notaris, maar ook bij een advocaat, makelaar of een andere deskundige. Niet valt in te zien waarom deze andere deskundigen de consument niet bij kunnen staan.

KOSTENPOST

Daarnaast bestaat bij de PVV de vrees dat de kosten voor de aankoop van een woning op gaan lopen bij een verplichte stop bij de notaris voor het sluiten van de koopovereenkomst. Ten tijde van de totstandkoming van de Wet Koop Onroerende Zaken stelde de minister van Justitie al dat exclusieve inschakeling van de notaris bij de koop noodzakelijkerwijs zou leiden tot verhoging van de kosten voor de koper. De notaris moet immers de partijen voorlichten en de koopovereenkomst opstellen. Deze taakverzwarende zou kunnen leiden tot hogere notariskosten wat niet ten goede komt aan de consument.

GEEN DUBBELE STOP

Kortom: ondanks dat ik de toegevoegde waarde van de notaris erken en consumentenbescherming bij mij hoog in het

vaandel staat, ben ik van mening dat het voorstel van de verplichte notariële tussenkomst bij koopakten niet tot de gewenste bescherming leidt. Consumenten dienen vrij te worden gelaten om van deze mogelijkheid gebruik te maken. De koop van een huis brengt al hoge kosten met zich mee en deze moeten niet nog hoger worden door een extra stop bij de notaris. ■

Voor- en nadelen volgens de PVV van de verplichte koopakte bij de notaris:

- ⊕
- Consumentenbescherming
- ⊖
- Consumenten moeten vrij zijn in hun keus voor deskundige bijstand
- Verhoging van de kosten voor de koper