



Ministerie van Justitie

Directoraat-Generaal Rechtspleging en Rechtshandhaving

Directie Juridische en Operationele Aangelegenheden

Postadres: Postbus 20301, 2500 EH Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Bezoekadres

Schedeldoekshaven 100
2511 EX Den Haag
Telefoon (070) 3 70 79 11
Fax (070) 3 70 79 00

Datum	29 februari 2008
Ons kenmerk	5531847/08
Uw kenmerk	2070810840
Onderwerp	Kamervragen over grootschalige vastgoedfraude in Rotterdam en het tuchtrecht voor notarissen.

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

In antwoord op uw brief van 8 februari 2008, zend ik u hierbij, mede namens de Staatssecretaris van Justitie, de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid Heerts (PvdA) over grootschalige vastgoedfraude en het tuchtrecht voor notarissen.

De Minister van Justitie,

2070810840

Antwoorden van de Minister van Justitie, mede namens de Staatssecretaris van Justitie, op de vragen van het lid Heerts (PvdA) over grootschalige vastgoedfraude in Rotterdam en het tuchtrecht voor notarissen. (Ingezonden 7 februari 2008).

Vraag 1

Kent u het bericht "Acceptatie van tuchtrecht neemt af"?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Is het terecht dat de notarissen kritisch staan tegenover hun eigen rechtspraak? Deelt u de mening van de schrijvers dat de tuchtrechter zich vaak "opmerkelijk lankmoedig" betoont tegenover schuinsmarcheerders? Zo ja, waarom? Zo neen, waarom niet?

Vraag 3

Kunt en wilt u aan deze opmerkelijk lankmoedig houding iets doen? Zo ja, wat bent u van plan te doen? Zo neen, waarom niet?

Antwoord 2 en 3

In het bedoelde artikel wordt een gesprek met drie notarissen weergegeven, waarbij zij kritische kanttekeningen plaatsen bij enkele tuchtrechtelijke beslissingen en wensen uiten voor verbetering van het tuchtrecht. Het ligt niet op mijn weg om een oordeel te geven over de juistheid van kritiek op beslissingen van de notariële tuchtrechter. De zienswijze dat het tuchtrecht voor notarissen op een aantal punten verbeterd kan worden, wordt onderschreven. In dit verband is het van belang dat wordt gewerkt aan een wetsvoorstel tot harmonisering van het tuchtprocesrecht voor beroepsbeoefenaren. Hierbij wordt ook het tuchtrecht voor het notariaat betrokken. In dit verband zij verwezen naar het kabinetsstandpunt van 7 december 2007 bij het rapport van de werkgroep tuchtrecht (Kamerstukken II 2007/08, 29 279, nr. 61). Hierin is aangegeven dat een strikt onderscheid gemaakt zal worden tussen enerzijds het toezicht op beroepsbeoefenaren en anderzijds de tuchtrechtspraak. Dit met het oog op een zo zuiver mogelijke oordeelsvorming. Ook zal worden gekeken naar concentratie van tuchrechtkamers met het oog op het verbeteren van zowel de doelmatigheid als de vorming en eenheid van tuchtrechtjurisprudentie. Voorts zal worden voorzien in een uniforme maatregelencatalogus. In dit verband kan ten slotte nog worden gemeld dat de Raad van State recentelijk heeft geadviseerd op een wetsvoorstel waarmee de mogelijkheden tot het spoedshalve tuchtrechtelijk optreden tegen advocaten en notarissen worden verruimd. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de op 27 juni 2007 voorgestelde motie van het lid Wolfsen c.s. (Kamerstukken II 2006/07, 30 800 VI, nr. 103). Deze verruiming van de mogelijkheden tot spoedshalve optreden tegen advocaten en notarissen waarvan een ernstig vermoeden bestaat dat zij beroepsmatig ontsporen of dreigen te ontsporen zal naar verwachting een afschrikwekkend effect hebben. Het wetsvoorstel zal op korte termijn aan de Tweede Kamer worden aangeboden.

Vraag 4

Hebt u kennisgenomen van de tv-uitzending waarin een grootschalige vastgoed- en hypotheekfraude in Rotterdam aan het licht kwam? 2)

Vraag 5

Wat is uw mening hierover en kunt u aangeven hoe een dergelijke grootschalige vastgoed- en hypotheekfraude in de toekomst voorkomen kan worden?

Antwoord 4 en 5

Er is een aantal initiatieven genomen om vastgoed- en hypotheekfraude, het onderwerp dat in bedoelde uitzending van 5 februari jl. aan de orde was, te bestrijden. Verwezen zij daarvoor naar mijn brieven aan uw Kamer van 20 november en 13 december 2007 waarin ook maatregelen worden genoemd die de taak van de notaris betreffen. (Kamerstukken II, 2007-2008, 29 911, nrs. 9 en 10). Binnenkort ontvangt uw Kamer zoals gevraagd een reactie op de voorstellen voor de aanpak van vastgoed- en hypotheekfraude die de gemeente Rotterdam doet in haar rapport "De fraude voorbij".

Vraag 6

Deelt u de mening van de advocaat van de notaris 3) dat de verantwoordelijkheid bij de kopers ligt en dat in deze de notaris geen schuld treft? Deelt u de mening dat de notaris een sterk adviserende rol heeft om te voorkomen dat kopers in een vastgoedfraude terecht komen en mocht de notaris het vermoeden hebben dat sprake kan zijn van fraude dat de koper hierover wordt ingelicht? Heeft in dit geval de notaris ook de plicht om justitie in te lichten over het vermoeden van fraude?

Antwoord 6

Of de betrokken notaris zijn ambt naar behoren heeft uitgeoefend, staat ter beoordeling van de notariële tuchtrechter tot wie een aantal klagers zich naar verluidt heeft gewend. Als onafhankelijk adviseur moet een notaris rekening houden met de belangen van degene die zijn diensten inroept en met die van de wederpartij van die persoon, alsook van derden. Een notaris is op grond van de Wet op het notarisambt verplicht zijn dienst te weigeren als naar zijn redelijke overtuiging de werkzaamheid die van hem verlangd wordt leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij andere gegronde redenen voor weigering heeft. Bij vermoeden van een ongebruikelijke transactie zoals bedoeld in de Wet melding ongebruikelijke transacties is de notaris verplicht om een melding te doen.

Vraag 7

Wat is de stand van zaken met betrekking tot het onderzoek om het kadaster een melding te laten geven als een huis binnen één dag twee keer wordt verkocht? Wordt in dit onderzoek ook de

mogelijkheid bekeken om een melding af te geven als een huis binnen één jaar twee keer wordt verkocht met een prijsverhoging van 5%?

Antwoord 7

Met het onderzoek naar de mogelijkheid om een tweede transport van onroerend goed op dezelfde dag als een in beginsel te melden ongebruikelijke transactie aan te merken is een aanvang gemaakt . Daarbij wordt ook bezien of voor andere opmerkelijke transporten een melding wenselijk is.

Vraag 8

Kunt u de vragen voor het algemeen overleg tuchtrecht van 5 maart 2008 beantwoorden?

Antwoord 8

Ja

1) Notariaatmagazine - Januari 2008 nummer 1

2) NOVA, 4 januari 2008

3) zie noot 2