

Tevens per email verzonden: communicatie@KNB.nl

KNB

t.a.v. Bestuur en Ledenraad

Postbus 16020

2500 BA DEN HAAG

Nieuwegein, 23 november 2010

Referentie:

Betreft: Beperking uitbetaling derdengelden

Geacht Bestuur en Ledenraad,

In uw vergadering van woensdag 24 november a.s. wordt gesproken over het vastleggen van de regels over de uitbetaling van derdengelden in een verordening. Ondergetekenden hebben begrepen dat het de bedoeling is dat als een dergelijke verordening in het leven wordt geroepen de bestaande beleidsregel 'Beperking uitbetaling derdengelden bij Onroerendgoedtransacties' komt te vervallen en alle uitzonderingen op die beleidsregel worden geschrapt. Dat zou betekenen dat een notaris geen betalingen meer mag doen die rechtstreeks verband houden met de transactie, zoals het honorarium voor adviseurs zoals een collega notaris, een taxateur, een makelaar, of hypotheekadviseur.

In vervolg op eerder overleg en onze gezamenlijke brief van 13 april jl. willen wij graag nogmaals benadrukken dat wij gezamenlijk van mening zijn dat het belang van de koper/verkoper van een onroerende zaak hiermee niet is gediend. De bestaande uitzondering is van groot belang voor de dagelijkse praktijk en doet geen noemenswaardige afbreuk aan het doel van de regel om belastingfraude en andere malafide praktijken te voorkomen. Wij dringen er daarom met klem op aan om, als uw vergadering besluit om de materie vast te leggen in een verordening in plaats van in een beleidsregel, de betreffende uitzondering voor uitbetaling van honorarium in de betreffende verordening op te nemen.

Wij hechten er aan om nogmaals te benadrukken dat het hierbij niet uitsluitend een eigen belang betreft – het is voor onze leden uiteraard bijzonder plezierig dat de notaris veelal toeziet op de betaling- maar zeker ook het belang van de consument, ondernemingen en andere vastgoedeigenaars. De huidige praktijk bevordert dat de betreffende adviseurs doorgaans bereid zijn om het betalingsmoment uit te stellen tot de notariële overdracht, iets dat niet vanzelfsprekend is en voor de verkoper vaak niet alleen praktisch, maar regelmatig ook noodzakelijk om niet in financiële problemen te raken.

Wij doen daarom een dringend beroep op het bestuur om te bevorderen dat de huidige uitzondering in ieder geval voor zo ver het betaling van honorarium aan makelaars en taxateurs betreft, gehandhaafd blijft. De ledenraad verzoeken wij om met bovengenoemde argumenten rekening te houden en om niet in te stemmen met een voorstel waardoor de uitzondering voor betaling aan makelaars en taxateurs komt te vervallen.

Met vriendelijke groet,

NVM VBO Makelaar VastgoedPro

Ger Hukker Ed Hamming Jan Kees Duvekot