

Datum : 16 mei 2006  
Aan : vaste commissie voor Justitie, Tweede Kamer

### CPB visie marktwerking notariaat

Het CPB heeft onlangs een studie gepubliceerd naar de resultaten van marktwerking bij notarissen.<sup>1</sup> Uit dit onderzoek blijkt dat de liberalisering van het notarisambt nauwelijks heeft geleid tot meer concurrentie, maar dat het wel enig negatief effect op de kwaliteit lijkt te hebben gehad. Om meer concurrentie te realiseren zijn er dus andere maatregelen nodig. Er lijken nog wel opties te bestaan om meer concurrentie te krijgen zonder dat dit negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteit. We denken hierbij met name aan het loslaten van maatregelen die de toetreding tot de sector beperken, zoals het verbod op gespecialiseerde kantoren en het verplicht voorleggen van een ondernemingsplan.

De liberalisering heeft voor de lokale markten (dat wil zeggen binnen woonplaatsen, wat de markt is voor particuliere klanten) geen aantoonbaar effect gehad op de concurrentie tussen notarissen. Op de nationale markt (dat wil zeggen de relevante markt voor zakelijke klanten) zien we echter wel een effect. Sinds de start van de liberalisering in 1999 is de concurrentie hier toegenomen. Echter, hier moet wel een kanttekening bij worden gemaakt. In 2003 was het niveau van de concurrentie op deze markt nauwelijks hoger dan in 1995. Dit betekent dus dat de liberalisering over een langere periode bezien ook hier niet tot meer concurrentie heeft geleid.

Wat betreft de kwaliteit van het werk van de notarissen lijkt het alsof de liberalisering van het notarisambt gepaard is gegaan met enige vermindering van de kwaliteit die niet door klanten waar te nemen is. Dit beeld komt naar voren uit gegevens over het aantal correcties in akten die bij het Kadaster geregistreerd zijn. Notarissen in monopolie markten (dat wil zeggen in woonplaatsen met maar één notaris) maakten in 2003 minder fouten dan notarissen in concurrerende markten (dat wil zeggen in woonplaatsen met meerdere notarissen). In 1995 was het eerder andersom. Omdat de concurrentie niet is toegenomen is het niet duidelijk waardoor deze verslechtering is gekomen.

<sup>1</sup> Nahuis R. and J. Noailly (2005) Competition and quality in the notary profession, CPB-Document No 94.

Kuipers N., J. Noailly and B. Vollaard (2005) Liberalisation of the Dutch notary profession; reviewing its scope and impact, CPB-Document No 93.

In de door klanten waarneembare kwaliteit zien we echter geen veranderingen. Uit enquêtes onder klanten komt naar voren dat zij geen verschil zien tussen de kwaliteit van notarissen in monopolie- en oligopolie markten. Deze uitkomst is consistent met de bevinding dat de concurrentie vrijwel niet is toegenomen. Op grond van de theorie zou je immers verwachten dat de waarneembare kwaliteit toeneemt wanneer de concurrentie sterker wordt.

Om meer concurrentie tussen notarissen te krijgen zullen meer restricties op toetreding moeten verdwijnen. Te denken valt aan bijvoorbeeld het verbod op gespecialiseerde kantoren. Dit verbod belemmert de toetreding van nieuwe kantoren. Hoewel wel wordt beweerd dat opheffing van dit verbod nadelige gevolgen voor de kwaliteit heeft, zijn daar geen duidelijke aanwijzingen voor. Het is niet helder in hoeverre de markt hier faalt, dat wil zeggen dat marktpartijen (consumenten) niet in staat zouden zijn om de voordelen van gespecialiseerde versus geïntegreerde kantoren te zien. Ook het verplicht voorleggen van een ondernemingsplan belemmert de toetreding en heeft weinig toegevoegde waarde voor kwaliteit. Dit is te meer zo omdat de kwaliteit op een aantal andere manieren wordt bewaakt, namelijk via het opleidingstraject van notarissen en via toezicht op notarissenkantoren.