

Bijna honderd notariskantoren zitten in financiële problemen

Vasco van der Boon
Amsterdam

Van de 783 notariskantoren zaten er 95 ernstig in geldnood in het derde kwartaal vorig jaar. Hun financiën voldoen niet aan normen waar waakhond Bureau Financieel Toezicht (BFT) op toeziet.

Dit constateert een BFT-toezichthouder in een recent branchebreed overzicht waarvan Het Financieele Dagblad de resultaten kent. Het vertrouwelijke stuk geeft een dramatisch beeld van het notariaat.

De financiën van bijna honderd notariskantoren zijn zo slecht dat ze volgens de BFT-rapporteur integriteitsrisico's veroorzaken. 'Als een notaris onvoldoende geld heeft om zijn lopende verplichtingen (in privé en/of kantoor) te betalen, bestaan er financiële problemen die ook de integriteit en kwaliteit onder druk zetten', aldus de interne notitie. 'Integriteit is net zo dik als je portemonnee', stelt de rapporteur.

Een notaris in geldnood kan te maken krijgen met 'De Verleiders', waarschuwt het stuk. Gedoeld wordt op de verleiding om met geld van klanten te schuiven. Dit geld komt uit bijvoorbeeld erfenissen en de opbrengst van verkoop van huizen. Nederlanders moeten dat afwickelen via de derdenrekening van een notaris. Die zou veilig moeten zijn.

De nu failliete Amsterdamse notaris Bernard Blijleven grasduinde tientallen keren in zijn derdenrekening. Zo verdween € 1,9 mln. De curator van Blijleven hekelde de lethargie van BFT ten opzichte van de geldproblemen van Blijleven. Die kritiek echoot door in dit branchebrede onderzoek. 'Dit willen wij niet nogmaals meemaken', staat in de introductie van



ILLUSTRATIE: FD STUDIO

Volgens het interne stuk veroorzaken geldproblemen bij notarissen integriteitsrisico's

de resultaten.

Artikel 3 van het Reglement Verslagstaten voor notarissen schrijft voor dat de totale liquiditeit van de notaris in privé plus zakelijk positief moet zijn. 'Negatieve liquiditeit is niet toegestaan.' De BFT-rapporteur ontdekt nu dat in het derde

kwartaal van het afgelopen jaar '95 van de 783 kantoren niet aan de norm positieve liquiditeit voldoen'. Deze notarissen zijn niet in staat op korte termijn hun kortlopende schulden te betalen.

Van deze noodlijdende notariskantoren hebben 59 ook een negatief eigen vermogen. Deze wrakke kantoren zijn volgens de BFT'er 'onvoldoende solvabel om geld aan te trekken door middel van leningen'. Een overbruggingskrediet zit er voor hen dus niet in, aldus BFT-rapporteur. Van deze probleemkantoren boeken 34 een negatief resultaat. Daar stapelen de verliezen zich op.

Het rapport toont een slechter beeld dan het BFT-jaarsverslag over 2013. Dat meldde problemen bij 62 kantoren. Dat blijkt nu twee derde meer.

Volgens BFT-directeur Thieu Coffeng kloppen bovenstaande cijfers op marginale verschillen na, maar het uitgelekte stuk is de mening van een individuele toezichthouder van BFT.

RESPIJT
Pagina 2 en 3



Respijt voor notaris die in de

Een toenemend aantal notarissen heeft het moeilijk. Het Bureau Financieel Toezicht komt ze tegemoet met een coulantere opstelling

Vasco van der Boon
Amsterdam

Het Bureau Financieel Toezicht (BFT) gunt notariskantoren die niet voldoen aan de financiële eisen tegenwoordig respijt. In een vertrouwelijke interne rapportage schetst een BFT-toezichthouder een periode van twee jaar die de toezichthouder notarissen geeft om 'een herstelplan' voor hun financiën te realiseren. In de praktijk komt dit neer op een aanzienlijk versoepelde interpretatie door de notariële toezichthouder van de wet- en regelgeving voor notarissen.

Deze coullance waarmee de waakhond notarissen met financiële moeilijkheden tegemoet komt, staat beschreven in een recente rapportage van een BFT-medewerker over de financiën van de 783 notarissenkantoren. Het Financieele Dagblad heeft kennis kunnen nemen van dit interne document.

Uit de inventarisatie blijkt dat 95 kantoren niet voldoen aan de norm van het BFT dat de totale liquiditeit van het kantoor en de notaris privé positief moet zijn. Dat lijkt een strenge norm, maar de opsteller van de rapportage vraagt zijn collega's van het BFT aandacht voor de verkapte versoepeling van deze norm.

'Vroeger stond er volgens mij in de VBG, de Verordening Beroeps- en Gedragsregels voor notarissen, "de notaris moet alle kortlopende schulden (al dan niet opeisbaar) zowel in privé als in kantoor terstond kunnen betalen". Het woord 'terstond' heeft de BFT-rapporteur vet gedrukt en onderstreept. Notarissen in financiële problemen hoeven tegenwoordig dus niet meer 'terstond' het gat te dichten, aldus de BFT-toezichthouder. Later in het stuk wordt duidelijk dat het BFT voortaan minstens twee jaar geduld heeft met notarissen die geld tekortkomen.

De eerste pagina's van het vertrouwelijke BFT-document benadrukken nog wel het belang van financieel gezonde notariskantoren. Het doel van de toezichthouder moet volgens dit deel van het rapport 'een financieel solide notarisbranche' zijn. Want dat is volgens BFT-medewerker een goede waarborg voor 'financiële integriteit'.

Daaronder blijkt de toezichthouder te verstaan dat 'de financiële positie van de notaris in principe voldoende is om "De Verleiders" te weerstaan'. De Verleiders is een theatergroep die met producties over de vastgoedfraude, Ahold en banken, corrumperende mechanismen uit het bedrijfsleven op de planken zet.

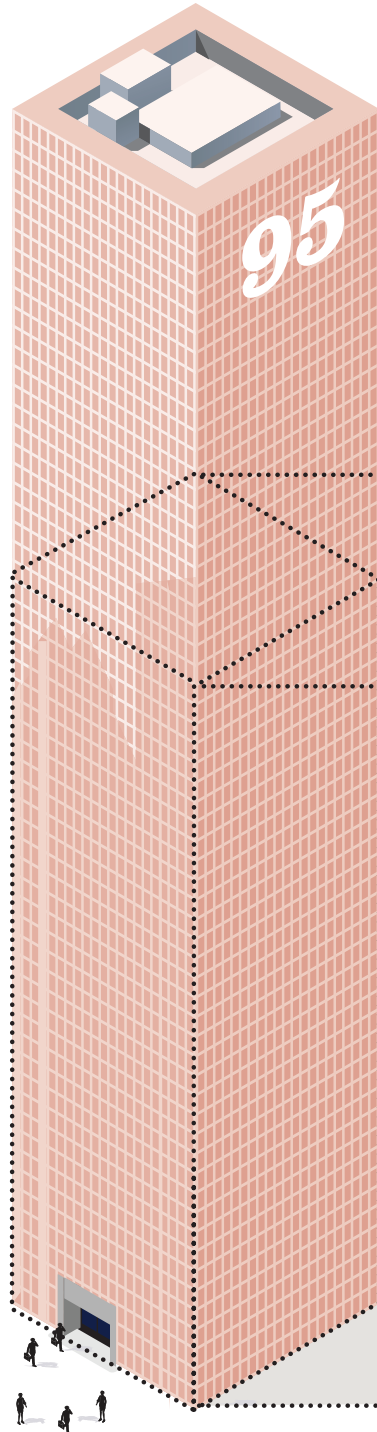
Notarissen die in financiële problemen zitten, hoeven tegenwoordig niet meer 'terstond' het gat te dichten

Financiële gezondheid notariskantoren

Bureau Financieel Toezicht heeft onderzoek gedaan naar de financiële positie van alle 783 notariskantoren; 95 notariskantoren hebben financiële problemen.

Een bedrijf is in financiële problemen als de current ratio* kleiner is dan 1.

Aantal kantoren met een negatieve liquiditeit



De BFT-rapporteur benadrukt ook dat 'een bepaalde financiële geïegtheid van de notaris van belang is om zijn financiële integriteit geloofwaardig te maken'. Want, 'integriteit is net zo dik als je portemonnee', poneert de toezichthouder als stelling.

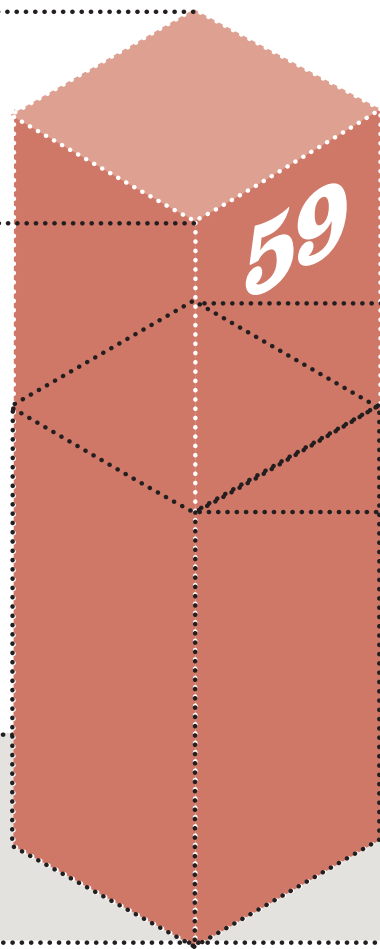
Maar na deze krachtige beginwoorden laat de toezichthouder in de rest van het vertrouwelijke document de teugels allengs vieren. Notariskantoren blijken een negatieve liquiditeitspositie niet meer 'terstond' te hoeven oplossen, maar de probleemkantoren blijken twee jaar de tijd te krijgen om een herstelplan te realiseren.

Als na twee jaar de financiële gaten nog niet zijn gedicht, gaat volgens het vertrouwelijke document van de BFT-toezichthouder de fase in waarin het BFT kan overgaan tot het indienen van een klacht tegen de notaris bij de tuchtrechter. Die nieuwe fase, na twee jaar van geldnood, zou ertoe moeten leiden dat de notaris 'vrijwillig' stopt met zijn werk, of verplicht moet stoppen, of door de tuchtrechter wordt geschorst of ontzet uit zijn functie.

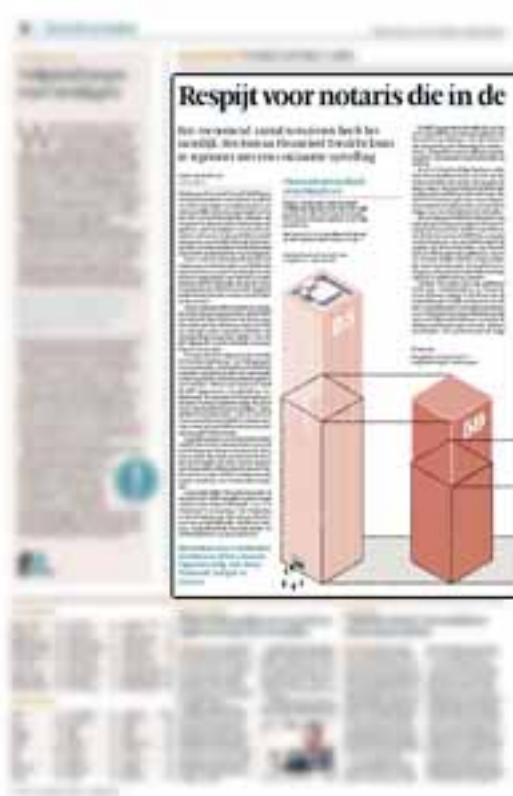
Tijdens het eerste jaar van geldnood heeft een notariskantoor in financiële problemen weinig te duchten van de toezichthouder, blijkt uit het stuk van de BFT-toezichthouder. De waakhond plaatst zo'n notariskantoor dan weliswaar onder een soort Bijzonder Beheer, maar die afdeling neemt genoegen met een 'globaal herstelplan'. Als maximale sanctie krijgt

Waarvan...

Negatieve liquiditeit + negatief eigen vermogen



] æ å æ Æ Ç È É Ê Ë Ì Í Î Ï Ñ Ò Ó Ô Õ Ö × Ø Ù Ú Û Ü Ý Þ à á â



geldproblemen zit

een notariskantoor in het eerste jaar dat het BFT geldtekort signaleert hooguit een 'waarschuwingbrief'.

In het tweede jaar nadat de waakhond voor het eerst heeft geconstateerd dat een notariskantoor financieel door de minimumeisen is gezakt, krijgt de overtreder ieder kwartaal een gesprek met de toezichthouder. De notaris moet dan ook details verstrekken voor zijn herstelplan. Het BFT kan de notaris eventueel ook verplichten om bijstand te zoeken van een deskundige. In het allerergste geval kan het BFT een stille curator benoemen.

In reactie op vragen van Het Financieele Dagblad zegt BFT-directeur Thieu Coffeng dat de uitgelekte cijfers 'redelijk sporen' met de werkelijkheid. 'Maar wij herkennen niet dat dit een verslechtering betekent van het financiële beeld van het notariaat.' Het hoofd juridische zaken van BFT, Brenda Takken, voegt daar aan toe dat 'het cijfers over het derde kwartaal zijn. Maar voor de omzet van een notaris zijn de maanden oktober tot en met december cruciaal. In het vierde kwartaal moet het gebeuren.'

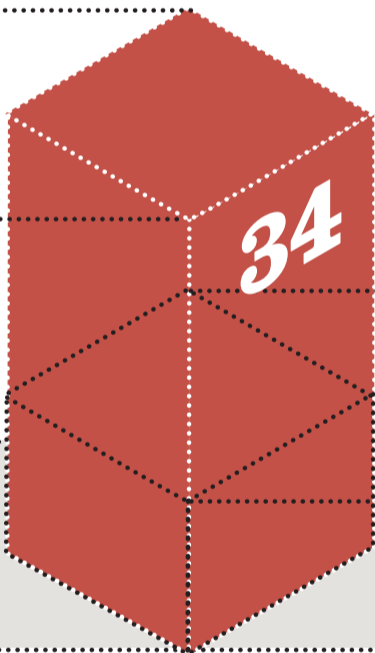
Maar Takken, die zelf notaris is geweest, wil de situatie niet bagatelliseren: 'Ik zal niet zeggen dat de situatie florissant is. 12% van de notariskantoren heeft financiële problemen. De vraag nu is of in het vierde kwartaal vorig jaar inderdaad is gebeurd wat er had moeten gebeuren.' Over die cijfers beschikt BFT na 1 mei.

Volgens Takken kampt het notariaat

Als na twee jaar de gaten niet zijn gedicht, aldus het document, kan de BFT een klacht bij de tuchtrechter indienen

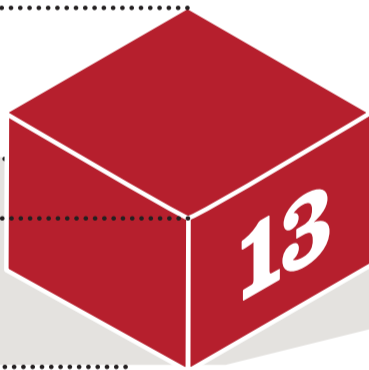
Waarvan...

Negatieve liquiditeit + negatief eigen vermogen + negatief resultaat



Waarvan...

Negatieve liquiditeit + negatief eigen vermogen + negatief resultaat + negatief bedrijfsresultaat



RR | Bron: BFT, 'Vlottende activa gedeeld door de kortlopende schulden

Wie lekte?

Het Bureau Financieel Toezicht (BFT) start 'uitgebreid onderzoek' omdat 'vertrouwelijke informatie van het BFT die onder onze wettelijke geheimhoudingsplicht valt' binnen bereik van Het Financieele Dagblad is gekomen. Dit kondigt BFT-directeur Thieu Coffeng aan in een reactie op vragen van het FD over een interne BFT-rapportage over de

derde kwartaalcijfers van de notariskantoren. De cijfers kloppen, 'op wat margever verschillen na', aldus Coffeng. Maar het document is volgens hem 'niet de mening van BFT maar de mening van een van onze toezichthouders'. Het stuk is volgens Coffeng intern gepresenteerd en 'een beetje aangezet' om een toezichtdiscussie binnen BFT aan te zwengelen.

met de gevolgen van de invoering van de marktwerking in 1999. 'Dat duurde een jaar of vijf voordat het effect merkbaar was. En toen kwam er in 2008 de mondiale economische crisis overheen.' Die crisis leidde onder meer tot instorting van de huizenmarkt. De verkoop van onroerend goed is een belangrijke omzetbron voor notarissen.

Coffeng en Takken betogen dat deze financiële problemen tot enige terughoudendheid van de toezichthouder heeft moeten leiden. 'In het eerste kwartaal van het jaar verdient een notaris bijna niets, maar in het eerste kwartaal van 2009 hadden veel kantoren een negatieve liquiditeit of een negatieve solvabiliteit.' Strak de criteria handhaven kan volgens hen niet altijd. Takken: 'We hebben ook nog steeds geen wettelijke norm die ons dwingt in te grijpen.' Coffeng: 'Maar we geven geen twee jaar voor een herstelplan, maar een jaar.'

