



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Eerste Kamer der Staten-Generaal
T.a.v. mevrouw mr. W.A.J.M. Van Dooren
Postbus 20017
2500 EA DEN HAAG

datum	: 9 mei 2014	contact	: Drs. T. Maas
uw brief van	:	e-mail	: T.Maas@knb.nl
uw kenmerk	:	telefoon	: +31 70 330 71 22
ons kenmerk	: 4011/TM		
betreft	: Input wetsvoorstel 33.484 (toegankelijker maken executoriale verkoop van onroerende zaken)		

Geachte leden van de Commissie V&J,

Op 13 mei is het voorbereidend onderzoek van het wetsvoorstel toegankelijker maken executoriale verkoop van onroerende zaken. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) brengt graag nog een punt onder uw aandacht.

Omdat het voorstel geen vaste ingangsdatum heeft, is het in theorie mogelijk dat na plenaire afronding in uw Kamer, het ministerie kiest voor 1 juli 2014. Met het oog op de uitvoerbaarheid pleit de KNB echter voor een ingangsdatum van 1 januari 2015.

Er zal het nodige veranderen aan modellen en procedures binnen het notariaat, maar ook t.a.v. de strategie van de executerende banken. Met name door de voorgestelde wijzigingen t.a.v. risico-overgang, bezichtiging, huurbeding e.d. is er naar verwachting meer tijd nodig tussen het moment dat er door de bank besloten wordt óm te gaan executeren enerzijds (de veilingopdracht aan de notaris) en het daadwerkelijke moment van veilen anderzijds. Er moet dus voldoende tijd zijn om het volledige traject te lopen, indien dit is ingezet onder de oude wetgeving.

Daarnaast zijn executietrajecten nu al langlopende trajecten met veel vaste termijnen en dat wordt waarschijnlijk nog langer. Als een notaris in september een opdracht voor een executieveiling krijgt en er is iets bijzonders aan de hand (beheerbeding, ontruiming, wel of geen huurders, krakers, toch nog overleg met betalingsregeling of opschorting van de veilingprocedure anderszins) dan wordt het pand pas in januari geveild.

Wij hechten in dat opzicht aan duidelijkheid over eventueel overgangsrecht. Daar is minder behoefte aan als het moment van publicatie van de ingangsdatum wat verder ligt van het uiteindelijke moment van invoering, omdat er dan door de notaris rekening mee kan worden gehouden in de uitvoering van zijn veilingtraject. Dus als pas in september 2014 het bericht komt dat de wet ingaat per 1 januari 2015, ontstaat er opnieuw een krapte in de tijd.

Kunt u de minister vragen om duidelijkheid op dit punt?



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Hopelijk kunt u dit punt meenemen in uw inbreng.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a smaller 'A' and a final flourish.

Drs. T. Maas
lobbyist