

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststellen nieuwe notarisbeleid 2024 – 2031 en beëindigen notarisbeleid 2016 – 2023.

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 12-09-2023
Notanummer	: 2023-782
Datum	: 12-09-2023
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 20230613 Notarisbeleid Gemeente Deventer Egbert. Pho 3 juli 2023 .docx, 20230905 Conceptbrief aan notariskantoor .docx, Bijlage I, uitkomst enquête (vertrouwelijk).docx

### Parafering

<li>06-09-2023: Senior projectmanager</li><li>05-09-2023: Wethouder</li>

### Agendering

\* 07-09-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

\* 08-09-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

### Definitieve akkoord

14-09-2023

B & W d.d.: 12-09-2023

### Besluit

1. Het notarisbeleid 2024-2031 vast te stellen, zoals vastgelegd in bijgevoegd "notarisbeleid 2024", en te bepalen dat dit beleid per 1 januari 2024 inwerking treedt
2. Het notarisbeleid 2016-2023 per 1 januari 2024 in te trekken
3. De betrokken notariskantoren van het besluit op de hoogte te stellen

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van Bijlage 1, uitkomst enquête wordt niet openbaar gemaakt.

### Inleiding

Het huidige notarisbeleid stamt uit 2016 en loopt eind 2023 af. Eind 2023 zijn alle Deventer kantoren per toerbeurt aan bod geweest volgens een vast schema.

Jaar:	Notariskantoor:
2016 en 2017	Smalbraak notarissen
2018 en 2019	Het Notarieel
2020 en 2021	Opbroek Netwerk notarissen
2022 en 2023	Basisnotarissen

Bij het huidige beleid wordt alleen het kantoor dat aan de beurt is, voorafgaand

aan de vastgestelde periode van 2 jaar, gevraagd offerte uit te brengen op basis van de regels van het inkoopbeleid DOWR voor de te verwachten notariële diensten. Op basis van offerte worden prijsafspraken vastgelegd met het betreffende kantoor voor de duur van deze periode.

Notaristarieven zijn sinds oktober 1999 vrij en mogen door de notariskantoren zelf vastgesteld worden.

Het huidige beleid stamt uit 2016 en loopt eind 2023 af. Eind 2023 zijn alle kantoren per toerbeurt aan bod geweest. Hierdoor rijst nu de vraag of de gemeente Deventer het huidige beleid ten aanzien van de notariskantoren moet blijven voortzetten.

#### Notariskosten

Het aantal keren dat een notariskantoor wordt ingeschakeld verschilt per jaar en is voornamelijk afhankelijk van het aantal aankopen, die in dat jaar zijn gerealiseerd:

Jaar:	Notariskantoor:	Aantal aankopen
2016 en 2017	Smalbraak notarissen	15
2018 en 2019	Het Notarieel	8
2020 en 2021	Opbroek Netwerk notarissen	6
2022 en 2023	Basisnotarissen	3

De totale notariskosten zijn afhankelijk van de koopsom en de uren die het notariskantoor bezig is geweest voor de werkzaamheden. De vergoeding voor werkzaamheden blijft op jaarbasis onder de € 25.000,-. Voor een contractperiode van 2 jaar blijft de opdrachtwaarde met voldoende zekerheid onder de € 50.000,-.

#### Meervoudig onderhands aanbesteden

Aangezien de financiële omvang van de dienstverlening in de contractperiode onder het drempelbedrag van € 50.000,- zal blijven kan er gekozen worden voor enkelvoudig onderhands aanbesteden. Echter omdat de gemeente gelijke kansen wil geven aan kwalitatief goede notariskantoren, heeft de keuze van één kantoor niet de voorkeur en kiezen we voor de meervoudige onderhandse procedure. Deze wijze van aanbesteding past binnen het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid en blijft ook nu als uitgangspunt gelden voor tariefafspraken.

#### Gunning op basis van laagste prijs

Het voorstel is om van het huidige systeem van rolatie onder de Deventer notariskantoren volgens vast schema af te stappen en te kiezen voor een nieuw rolatiesysteem onder notariskantoren waarbij gunning voor een opvolgende periode wordt verleend aan het kantoor met de laagste prijs.

De Deventer notariskantoren zullen eind 2023 op basis van vooraf vastgestelde criteria voorgesteld worden om een offerte in te dienen voor notariële diensten die het kantoor de gemeente kan bieden voor een contractperiode van 2 jaar. Het betreft alleen die akten waarbij de gemeente opdrachtgever (betaler) is. Vooraf kan nog niet worden aangegeven om hoeveel transacties, adviezen of andere

## Evaluatie

In het vorige B&W besluit was afgesproken het huidige roulatiesysteem te evalueren nadat alle notariskantoren zijn geweest. Bij die evaluatie zal gekeken worden of deze werkwijze werkbaar was, goed is verlopen en of er nieuwe kantoren in Deventer zijn gevestigd. Voorafgaand aan de nieuwe selectieronde hebben wij de kwaliteit in werkzaamheden en dienstverlening van de Deventer notariskantoren geëvalueerd aan de hand van ervaringen onder afnemers (collega's). Hiervoor hebben wij intern een uitgebreide enquête gehouden.

## Kwaliteit

Vervolgens zijn de kwaliteitseisen in werkzaamheden en dienstverlening vastgesteld waaraan de Deventer notariskantoren in ieder geval dienen te voldoen willen zijn meedingen in de nieuwe aanbestedingsronde. Als notariskantoren aan de kwaliteitseis (notarisbeleid, hoofdstuk 2.6) kunnen voldoen worden de prijsopgaven van de kantoren vergeleken en wordt gunning verleend aan het kantoor met de laagste prijs in dienstverlening voor de periode 2024 - 2025. Op deze wijze ontstaat de meest optimale prijs/ kwaliteit verhouding. Door dit herhaaldelijk om de 2 jaar te doen blijven we per vaste periode van 2 jaar gegarandeerd van de laagste prijs.

## Concluderend

De gemeente contracteert voor een periode van 2 jaar het kantoor met het laagste tarief voor werkzaamheden en dienstverlening. Deze tarieven worden telkens voorafgaande aan de contractperiode vastgelegd in een tarievenbrief en vastgesteld met het notariskantoor. Vanaf 2024 wordt er om de 2 jaar gerouleerd onder de notariskantoren binnen de gemeente Deventer, die tegen het dan vastgestelde tarief de passende kwalitatief goede dienstverlening mag uitvoeren. In de daaropvolgende periode vindt er weer een uitvraag plaats.

Het nieuwe notarisbeleid 2024-2031 dient vastgesteld te worden en het oude beleid 2016-2023 zal beëindigd moeten worden.

## **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Met deze werkwijze worden financiële middelen optimaal ingezet voor de uitvoering van beleid en taken.

## **Kader**

Het huidig notarisbeleid, de evaluatie en het inkoopbeleid DOWR.

## **Betrokken partijen en participatie**

Deventer notariskantoren  
Intern afd. inkoop DOWR

### **Argumenten voor en tegen**

Voor:

\* De gemeente Deventer zal met het nieuwe beleid kwalitatief goede notariële dienstverlening afnemen tegen de laagste prijs.

De betreffende Deventer notariskantoren hebben de juiste mate van deskundigheid, kennis en vaardigheden in huis die nodig zijn om de gemeente Deventer in haar vastgoedopdrachten te begeleiden.

\* Zoals al eerder vermeld gaat het niet echt om grote bedragen. De globale financiële omvang van de te verwachten diensten per contractperiode van 2 jaar ligt beneden het drempelbedrag van € 50.000,-. Het doel van de huidige werkwijze is het optimaal inzetten van financiële middelen voor de uitvoering van beleid en taken.

### **Financiële consequenties en dekking**

Er zijn geen financiële consequenties.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Betrokken notariskantoren worden na uw besluit door ons op de hoogte gebracht van het nieuwe notarisbeleid.

De nota en het besluit mogen openbaar worden gemaakt (met uitzondering van bijlage 1).

### **Aanpak en uitvoering**

De Deventer notariskantoren zullen na de vaststelling per brief op de hoogte worden gesteld van het nieuwe notarisbeleid en gevraagd worden offerte op de maken voor de omschreven voorkomende diensten waarbij de gemeente opdrachtgever is. In november/ december 2023 volgt gunning aan het notariskantoor met de laagste prijs.

Per 1 januari 2024 zal de ingangsdatum zijn van de overeenkomst tussen het notariskantoor en de gemeente Deventer.