

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KI 4/2006

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTRISSEN EN DE KANDIDAAT-NOTARISSEN TE BREDA.

BESLISSING

op de op 27 maart 2006 ingekomen klacht van de notarissen mrs. [naam 1] en [naam 2], beiden (in associatief verband) gevestigd te [plaatsnaam], tegen notaris mr. [naam], gevestigd te [plaatsnaam].

1. Het verloop van de zaak.

Na ontvangst van de klacht is notaris mr. [naam] de gelegenheid geboden hierop te reageren, van welke gelegenheid hij, na door de voorzitter verleend uitstel, bij brief van 10 mei 2006, met bijlagen, gebruik heeft gemaakt.

Klagers hebben hierop bij brief van 19 mei gerepliceerd, waarna de notaris, andermaal na verleend uitstel, bij brief van 28 juni 2006, met bijlage, heeft gedupliceerd.

Ofschoon daarmee het schriftelijk debat was beëindigd, hebben klagers bij brief van 4 juli 2006 nog op de dupliek van de notaris gereageerd.

Klagers hebben bij brief van 28 juni 2006 de wraking verzocht van de voorzitter van de kamer. De president van het gerechtshof Amsterdam heeft naar analogie van artikel 93, lid 3 van de Wet op het notarisambt de kamer van toezicht te [plaatsnaam] belast met de behandeling van dit verzoek, die op 6 september 2006 heeft plaatsgevonden en bij gelegenheid waarvan klagers hun verzoek hebben ingetrokken.

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 15 november 2006, waarbij zijn verschenen klagers en de notaris.

2. De inhoud van de klacht en het standpunt van klagers.

Onder verwijzing naar door hen overgelegde kopieën van artikelen uit een (regionale) woningkrant verwijten klagers de notaris dat hij bij voortduring in strijd handelt met artikel 17 van de Wet op het notarisambt en artikel 26 van de Verordening beroeps- en gedragsregels.

Klagers voeren aan dat het met name op grond van genoemde beroeps- en gedragsregel sedert 20 oktober 2005 voor een notaris is verboden via gegevensdragers van, dan

wel samen met een specifieke verwijzer of groep van verwijzers, al dan niet tegen betaling, wervende publiciteit te bedrijven of te doen bedrijven.

Door op voormelde wijze te adverteren is het volgens klagers overduidelijk dat de notaris bovengenoemde regels overtreedt, hetgeen hij wist, althans behoorde te weten.

Klagers hebben de kamer verzocht te onderzoeken hoe de vergoeding voor de door de notaris geplaatste advertenties is geregeld. Indien deze afwijkt van de normale tarieven voor advertenties en/of fluctueert, is het immers in hun opvatting denkbaar dat de notaris tevens het provisieverbod als bedoeld in artikel 12, lid 2 van genoemde verordening overtreedt, hetgeen zij aanmerken als een doodzonde.

3. Het verweer van de notaris.

De notaris voert aan dat al geruime tijd een deel van de publiciteit van zijn kantoor wordt verzorgd via een uitgever, [naam], gevestigd te [plaatsnaam], die als zelfstandig, en onafhankelijk uitgever initiatiefnemer is van publiciteit, reclame, advertentieverkoop e.d. met eigen uitgaven, zoals een woonkrant, tenniskrant en internet.

De notaris betoogt verder dat [naam] zijn kantoor verder behulpzaam is bij de opmaak, plaatsing van en advisering omtrent vakinhoudelijke artikelen, reclameborden en/of spandoeken bij sporthallen en sportevenementen, personeelsadvertenties en dergelijke en dat daaruit voortvloeiend zijn kantoor onder meer wordt genoemd in een tenniskrant en in de nieuwseditie van de plaatselijke voetbalvereniging.

Ten aanzien van de gewraakte advertenties in het betreffende krantje voert de notaris aan dat [naam] hem in 2005 en ruim vóór de inwerkingtreding van het advertentieverbod heeft benaderd voor het benutten van advertentieruimte voor de periode 2005/2006, hetgeen heeft geleid tot een overeenkomst voor die periode.

Het betreft volgens de notaris een woningkrant die enkele malen per jaar door [naam] wordt uitgegeven en waarin in beginsel iedereen kan adverteren en waarin Makelaardij [naam] het grootste deel daarvan benut.

Wat betreft de daarvoor geldende tarieven stelt de notaris onder verwijzing naar een door hem overgelegde kopie van een factuur van [naam], dat een tarief geldt van € 575,- exclusief BTW per stuk, hetgeen in zijn opvatting, in aanmerking nemend het regionale karakter van de woningkrant en de huis-aan-huisverspreiding daarvan met een oplage van ca. 18.000 stuks niet onredelijk en zeker niet bovenmatig is

De notaris voert verder aan dat zijn kantoor ten aanzien van die krant geen enkele invloed heeft, noch heeft gehad op aantal of soort adverteerders en dat er evenmin sprake is van overleg, contact of afspraken ten aanzien van inhoud en vorm met de adverteerders.

Daarnaast betwist de notaris uitdrukkelijk dat sprake is van enige afhankelijkheid van of financiële binding met Makelaardij [naam] en nodigt klagers uit op zijn kantoor samen de boekhouding in te zien om een en ander te controleren.

De notaris onderkent dat de verordening beroeps- en gedragsregels thans (vanaf 20 oktober 2005) mogelijk problemen oplevert ten aanzien van een verdere uitvoering van de lopende overeenkomst met [naam] en de daaraan voor de notaris voortvloeiende verplichtingen, hetgeen voor de notaris reden is geweest zich met [naam] hierover te verstaan en het plaatsen van verdere advertenties op te schorten in afwachting van de beslissing van de klacht.

Tenslotte stelt de notaris een 10-tal vormen van publiciteitsuitingen aan de orde en verzoekt de kamer uitspraak te doen over de toelaatbaarheid daarvan, aangezien voor hem in het geheel niet meer duidelijk is wat wel of niet toelaatbaar is.

4. De beoordeling en de gronden daarvoor.

Naar het oordeel van de kamer moet met klagers worden vastgesteld dat de notaris met zijn publiciteitsuitingen in de in het geding zijnde woningkrant het in artikel 26 van de Verordening beroeps- en gedragsregel neergelegde zogeheten advertentieverbod meermalen heeft overtreden.

De door de notaris aangevoerde omstandigheid dat die krant wordt uitgegeven door een mediabedrijf doet hieraan niet af.

De krant draagt op prominente wijze als kop de naam “[naam] Makelaardij o.z.” en wordt ook grotendeels in beslaggenomen door het van die makelaar afkomstige woningaanbod.

Daarnaast blijkt uit het colofon dat de krant wordt uitgegeven door [naam] in samenwerking met die makelaar, zodat er van uit mag worden gegaan dat deze laatste bij de uitgave van de krant daarop invloed heeft.

Sprake is dan ook van een gegevensdrager (mede) afkomstig van een verwijzer als bedoeld in de genoemde beroeps- en gedragsregel, zodat deze onder de werking van die bepaling valt.

Daarnaast verplicht artikel 17 van het Wet op het notarisambt de notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uit te oefenen, waarbij hij de belangen van de bij een rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze dient te behartigen.

De geconstateerde publiciteitsuitingen zijn naar de opvatting van de kamer eveneens strijdig met deze bepaling, nu deze de schijn opleveren dat die onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de notaris onvoldoende is gewaarborgd.

De klacht is dan ook in zoverre gegrond.

Daarbij behoeft geen bespreking de door de notaris nog aan de orde gestelde voor hem, wat betreft de toelaatbaarheid daarvan, onzekere andere vormen van publiciteitsuitingen. Deze zijn immers thans niet in het geding en de notaris heeft voor de afweging of met die publiciteitsuitingen al dan niet in strijd met genoemde verbodsbepaling wordt gehandeld een eigen verantwoordelijkheid.

Daarentegen is de kamer van oordeel dat gebleken noch aannemelijk is geworden dat sprake is van een ongeoorloofde binding of afhankelijkheid, financieel, economisch of anderszins, van de notaris met [naam].

De uit het plaatsen van de advertenties voor de notaris voortvloeiende betalingsverplichting geeft daarvoor geen aanwijzing. De notaris betaalt immers aan [naam] en ofschoon deze in samenwerking met [naam] de betreffende woningkrant uitgeeft, kan en mag daaruit niet worden afgeleid dat [naam] en [naam] vereenzelvigd moeten worden. Ook anderszins bestaat daarvoor geen aanwijzing.

Ook het voor die advertenties verschuldigde tarief, gerelateerd naar de advertentievorm, de frequentie daarvan en de oplage van de woningkrant, is niet van dien aard, dat op grond daarvan getwijfeld zou moeten worden aan het reële karakter van de advertentieovereenkomst van de notaris met [naam].

De door notaris in dat kader overgelegde factuur van [naam] en haar brief van 24 april 2006 maken een binding met [naam] als hiervoor bedoeld, al dan niet eruit bestaande in het betalen van (retour)provisie in ruil voor het verkrijgen van (transport)opdrachten, niet aannemelijk.

Behoudens de als hiervoor geconstateerde overtreding van de notaris van het advertentieverbod hebben klagers geen concrete aanwijzingen gegeven, noch zijn deze anderszins gebleken of aannemelijk geworden, die een nader en verdergaand onderzoek als door hen is verzocht rechtvaardigen.

Voor zover de klacht mede ziet op overtreding van het provisieverbod, is deze dan ook ongegrond.

Ten aanzien van de ernst van de als hiervoor gebleken overtredingen van het advertentieverbod geldt naar het oordeel van de kamer het volgende.

Bij gelegenheid van de mondelinge behandeling heeft de notaris verklaard dat hij kennis droeg van de destijds door de KNB aan de invoering van het advertentieverbod gegeven bekendheid, zo ook van het tijdstip van het inwerking treden van de betreffende beroeps- en gedragsregel.

Desondanks heeft de notaris eerst na het indienen van de klacht aanleiding gezien maatregelen te treffen, die overigens tot nu toe uitsluitend neerkomen op het maken van een afspraak met [naam] voor het opschorten van het plaatsen van verdere advertentie in afwachting van de beslissing op de klacht en derhalve nog geen definitief karakter hebben.

De notaris heeft hiermee naar het oordeel van de kamer blijk gegeven onvoldoende inzicht te hebben in de onjuistheid van zijn handelen en daarmee in het belang bij een correcte naleving van het advertentieverbod, hetgeen hij ook door zijn houding bij gelegenheid van de mondeling behandeling heeft bevestigd.

De nog door hem aangevoerde omstandigheid dat hij zijn publiciteitsuitingen, zoals ook de onderhavige, binnen zijn kantoor had gedelegeerd disculpeert hem geenszins, nu alleen hij daarvoor als notaris verantwoordelijk draagt en er ook bij delegatie erop dient toe te zien dat niet worden gehandeld in strijd met het advertentieverbod.

In dit alles vindt de kamer reden om aan de notaris de maatregel van waarschuwing op te leggen.

5. De beslissing.

De kamer

verklaart de klacht voor zover betrekking hebbend op overtreding van artikel 26 van de Verordening beroeps- en gedragsregels en in samenhang daarmee van het in strijd handelen met in artikel 17 van de Wet op het notarisambt, gegrond;

legt ter zake daarvan aan de notaris de maatregel op van waarschuwing;

bepaalt dat deze maatregel zal worden uitgesproken door de voorzitter in een van de vergaderingen van de kamer, waartoe de notaris zal worden opgeroepen.

verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven op 29 november 2006 door mrs. M.M. Steenbeek, voorzitter, H. Quispel, Th.G.M. de Kort en Th.H.M. Fikkers, allen leden, en H. Koopman, plaatsvervangend lid, in tegenwoordigheid van A.C.L.M. de Jong, secretaris, en in openbaar uitgesproken.

--

Tegen deze beslissing kan binnen 30 dagen na de dag van verzending van de brief waarbij de beslissing is toegezonden hoger beroep worden ingesteld bij het Gerechtshof te Amsterdam (Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, t.a.v. kamer 17A)