

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 17 07 Wna

### KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ALMELO

Klachtzaak 17 07 Wna

## UITSPRAAK

inzake: **Het Bureau Financieel Toezicht**,  
gevestigd te Utrecht,  
gemachtigde: drs. H. Mannessen, RA,  
klager;

tegen: **<naam>**,  
notaris te <plaats>  
hierna te noemen de notaris.

### 1 Verloop van de procedure

Op 10 juli 2007 heeft klager een klacht ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de Kamer. De notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 4 augustus 2007. Klager heeft vervolgens gerepliceerd bij brief van 5 september 2007. Door de notaris is bij brief van 9 oktober 2007 gedupliceerd.

De klachtzaak is ter zitting van 27 november 2007 behandeld. Klager is verschenen bij gemachtigden drs. H. Mannessen RA en drs. D. van der Veer, RA. De notaris is in persoon verschenen.

### 2 Toetsingskader

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

### 3 Feiten

Klager heeft de wettelijke taak om toezicht te houden op de financiële positie van de notaris. Het gaat daarbij om het kantoorvermogen en om de privé situatie van de notaris. Klager heeft in 2006 met notaris gesproken over de financiën. In 2007 heeft klager de jaarrekening over 2006 ontvangen. Sinds juli 2007 verstrekt de notaris maandelijks overzichten aan klager.

#### **4 Standpunten**

Klager geeft aan dat het kantoorvermogen negatief is. Weliswaar is sprake van een lage boekwaarde van het kantoorpand, maar ook als wordt uitgegaan van de WOZ-waarde, welke waarde aanmerkelijk hoger is dan de boekwaarde, is nog steeds sprake van een negatief vermogen.

Als belangrijkste oorzaak wordt aangegeven dat de onttrekkingen uit kantoor aanmerkelijk hoger zijn dan het resultaat toelaat.

Naast het kantoorvermogen is ook de liquiditeitspositie negatief. De kredietfaciliteiten van de bank zijn overschreden en er is geen actie ondernomen om deze problemen op te lossen.

De liquiditeitspositie heeft gevolg gehad voor de bewaringspositie. Hoewel deze volgens interne berekeningen positief zou zijn, is de bewaringspositie in werkelijkheid negatief. Klager wijst hierbij op artikel 25, lid 3, Wna en de artikelen 2 en 3 van de Administratieverordening. Ingevolge deze artikelen is een negatieve bewaringspositie niet toegestaan. Verder is geconstateerd dat sprake is van meerdere zaken die niet bij cliënten in rekening zijn gebracht. De financiële positie van het kantoor maakt het noodzakelijk dat facturering spoedig plaatsvindt.

Tot slot is de privé situatie zodanig dat, ondanks een liquiditeit die licht positief is, sprake is van een totaalbeeld waaruit een zeer aanzienlijk liquiditeitstekort blijkt.

De notaris geeft aan dat ook hij van mening is dat zijn bewaringspositie positief moet zijn. Hij heeft dan ook direct gelden van zijn privérekening overgeboekt naar zijn kantoorrekening. Verder geeft de notaris aan hoe verschillende posten vanaf 2002 zijn benoemd en zijn ontstaan. Daarbij wijst de notaris er op dat het totale vermogen aanzienlijk is toegenomen vanwege waardeinstijging van de onroerende zaken. Ook wijst de notaris op een computerprobleem in de boekhouding waardoor het totaal niet zichtbaar was. Tot slot meldt de notaris dat hij zijn totale financiering inmiddels bij een andere bank heeft ondergebracht en dat besparingsmaatregelen zijn en worden getroffen.

#### **5 Overwegingen**

Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende verordening, hetzij met de zorg die zij als notarissen of kandidaat-notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

Door de notaris is een groot aantal aandachtspunten genoemd die de totale financiële positie positief of negatief beïnvloeden. Ook is een kennelijk niet verwijderd computerprobleem genoemd waardoor het overzicht niet juist is of wordt beïnvloed. Verder heeft de notaris duidelijk gemaakt welke maatregelen hij inmiddels getroffen heeft en dat verdere maatregelen zullen worden getroffen. Het voorgaande neemt echter niet weg

dat klager in juni 2007 heeft geconstateerd dat over 2006 sprake was van een negatief kantoorvermogen vanwege de hoge onttrekkingen uit kantoor. Ook is geconstateerd en niet door de notaris ontkend dat in juni 2007 sprake was van een negatieve bewaringspositie. Bovendien is het de verantwoordelijk van de notaris dat hij een administratie voert waaruit altijd op eenvoudige wijze een correct overzicht blijkt. Daarbij geldt een computerprobleem nimmer als excuus, maar mag van de notaris worden verwacht dat hij dit oplost of op laat lossen. Naar het oordeel van de Kamer is gesteld noch gebleken dat klager ten onrechte melding heeft gemaakt van een zorgwekkende financiële situatie in 2006, welke situatie in 2007 verder is verslechterd en heeft geleid tot de negatieve bewaringspositie.

Naar het oordeel van de Kamer heeft de notaris aldus gehandeld op een wijze die in strijd is met het bepaalde in artikel 23 en 24 Wna, alsmede artikel 15 van de verordening beroeps- en gedragsregels. Hierop past in beginsel een tuchtrechtelijke reactie. De Kamer zal, met name vanwege het feit dat de ongewenste situatie is ontstaan door keuzes die de notaris heeft gemaakt, de tuchtmaatregel van waarschuwing aan de notaris opleggen.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

## **6 Beslissing**

De Kamer van toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo

- verklaart de klacht gegrond,
- legt de notaris als tuchtmaatregel een waarschuwing op.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. F.M.J. Mulder, mr. H.W.C. Spijkerboer, mr. H.J. Vos en mr. E.R. Willems, leden en door de voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 13 december 2007.