

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KI 2/2007

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN DE KANDIDAAT-NOTARISSEN TE [PLAATSNAAM]

Beslissing

op de op 24 januari 2007 ingekomen klacht van de te [plaatsnaam] in associatief verband gevestigde notarissen mrs. [naam 1] en [naam 2], tegen de notarissen mr. [naam 3] en mevr. mr. [naam 4], beiden eveneens (in associatief verband) gevestigd te [plaatsnaam].

1. Het verloop van de zaak.

Na het tussen partijen gevoerde schriftelijke debat, dat blijkt uit hun brieven van 12 februari 2007, met producties, 5 maart 2007 en 30 maart 2007, heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden op 20 juni 2007, waarbij zijn verschenen notaris mr. [naam 1], mede namens notaris mr. [naam 2], verder te noemen klagers, en de notarissen mrs. [naam 3] en [naam 4], verder te noemen de notarissen.

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

Na intrek[naam]g ter gelegenheid van de mondeling behandeling van het klachtonderdeel dat regelmatig in koopcontracten van Makelaardij [naam], gevestigd te [plaatsnaam], staat vermeld, dat indien koper niet binnen 5 dagen, nadat de eerste partij heeft ondertekend, een notaris heeft voorgedragen, de notariële akte van levering zal geschieden ten kantore van de notarissen, verwijten klagers de notarissen dat zij in strijd met artikel 17 Wet op het notarisambt en artikel 26 van de Verordening beroeps- en gedragsregels bij herhaling zijn blijven adverteren in de makelaarskrant van genoemde makelaardij [naam].

Op grond van de hiervoor genoemde bepalingen is het volgens klagers sedert 20 oktober 2005 verboden om 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.

Onder verwijzing naar door hen overgelegde advertenties is het volgens klagers overduidelijk dat de notarissen met het adverteren in het blaadje van [naam] Makelaardij bovengenoemde beleidsregel hebben overtreden, hetgeen zij wisten, althans behoorden te weten.

Klagers hebben de kamer nog verzocht te onderzoeken hoe de vergoeding voor de te plaatsen advertenties is geregeld.

3. Het standpunt van de notarissen.

De notarissen voeren aan dat sedert begin 2005 inderdaad door hen periodiek werd geadverteerd in een door [naam] Makelaardij uitgegeven huis-aan-huisblad. Ook werd door hen geadverteerd in soortgelijke publicaties, uitgegeven door [naam] Makelaardij en [naam] Makelaars.

Zij vervolgen dat zij, nadat de nieuwe beleidsregel in werking was getreden en daardoor deze vorm van adverteren niet meer was toegestaan, eind 2005 per ommekeer en per direct de bestaande afspraken met [naam], [naam] en [naam] hebben opgezegd, hetgeen door [naam] en [naam] terstond werd uitgevoerd.

Ondanks deze uitdrukkelijke opzegging en ondanks een schriftelijk rappèl van 18 mei 2006 van hun office-manager, is de advertentie in het door [naam] uitgegeven blaadje gedurende 2006 nog voortgezet, aldus de notarissen.

Aanvankelijk, tot mei 2006, kon dit volgens de notarissen niet worden gesignaleerd, omdat niemand van het kantoor het betreffende krantje thuis ontving.

De notarissen betogen verder dat zij, nadat zij ondanks hun rappèl in mei 2006 tot de ontdekking waren gekomen dat in de daaropvolgende editie de advertentie niettemin was geplaatst, in augustus 2006 indringend met de directeur van [naam] hebben gesproken. Uit dit gesprek kwam naar voren dat de advertentie nog in editie van september zou worden opgenomen, omdat de opdracht daarvoor reeds aan de drukker was verstrekt en dat dit niet meer kon worden teruggedraaid, maar dat daarna geen advertenties meer zouden worden geplaatst, aldus de notarissen.

Desondanks zijn in de daaropvolgende edities tot einde 2006 toch de advertenties geplaatst en hiervan kan hen geen verwijt worden gemaakt, nu zij het nodige hadden gedaan om dit te voorkomen, aldus de notarissen.

De notarissen voeren verder aan dat volgens de directeur van [naam] een en ander is te wijten aan een miscommunicatie tussen [naam] en de drukker. Deze miscommunicatie is inmiddels verholpen en de advertenties zijn thans feitelijk stopgezet. Ter onderbouwing van deze stelling verwijzen de notarissen naar het door hen overgelegde laatste exemplaar van "[naam]-nieuws".

Ten aanzien van de met het adverteren gemoeide kosten verwijzen de notarissen naar een kopie van de factuur van [naam] over het jaar 2005. Dat ook daadwerkelijk van een betaling van deze factuur sprake is, volgt volgens de notarissen uit de door hen tevens overgelegde kopie van een rekeningsafschrift, waaruit blijkt dat de betaling van het gefactureerde bedrag op 29 december 2005 heeft plaatsgevonden.

De notarissen voeren nog aan dat zij naar aanleiding van deze kwestie reeds op 13 september 2006 zijn gehoord door het bestuur van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Deze heeft geen aanleiding gezien ook maar enige actie te ondernemen.

Desgewenst is volgens de notarissen mr[naam], bestuurssecretaris praktijkuitoefening van de KNB, bereid daarover nadere informatie te verstrekken.

Tenslotte betogen de notarissen dat al sinds de start van hun kantoor in juli 2002 klagers hen om onverklaarbare redenen overladen met klachten. Meteen na aanvang klaagden zij over de door hen gevoerde kantoornaam, tegen hun briefpapier en vervolgens tegen de inhoud van een veilingadvertentie.

Een en ander is inmiddels in de opvatting van de notarissen tot een bron van irritatie geworden, die hen veel onnodige energie, ergernis en met name tijd kost.

4. De beoordeling en de gronden daarvoor.

Artikel 17 van de Wet op het notarisambt verplicht de notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uit te oefenen, waarbij hij de belangen van de bij een rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigt. De onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de notaris dient zowel in wezen als in schijn te zijn gewaarborgd.

Ingevolge artikel 26 van de Verordening beroeps- en gedragsregels dient de notaris er op toe te zien dat publiciteit die door of ten behoeve van hem wordt bedreven in overeenstemming is met de zorgvuldigheid die een behoorlijk notaris betaamt en geen inbreuk vormt op het streven in het notariaat naar een onderlinge verhouding die berust op welwillendheid en vertrouwen.

Ter verduidelijking van de grenzen waarbinnen marktwerking is toegestaan en dus van de vraag in hoeverre deelname aan bepaalde marktinitiatieven is geoorloofd, is door de KNB als beleidsregel vastgesteld dat het in strijd is met de hiervoor genoemde bepalingen om 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.

Deze beleidsregel is 20 oktober 2005 in werking getreden.

De kamer stelt vast dat het plaatsen na dit tijdstip van de betreffende advertenties in het woningblad van [naam] Makelaardij evident in strijd is met genoemde beleidsregel en dat daarmee tevens in strijd met de hiervoor genoemde bepalingen van de Wna en genoemde verordening is gehandeld.

Sprake is immers van wervende publiciteitsuitingen via een gegevensdrager van een verwijzer.

Naar het oordeel van de kamer is aan de notarissen in ieder geval tuchtrechtelijk verwijtbaar dat het plaatsen van de advertentie in de periode gelegen na de opzegging van de betreffende met [naam] gesloten overeenkomst, eind 2005, tot hun rappèl in mei 2006, is gecontinueerd.

De notarissen hebben immers in die periode er niet dan wel onvoldoende op toegezien dat het plaatsen van de advertentie ingevolge hun opzegging ook feitelijk was stopgezet. Zij zijn daartoe eerst in mei 2006 blijkens hun rappèl aan [naam] overgegaan. Daarvoor kan naar het oordeel van de kamer geen rechtvaardiging worden gevonden in de door de notarissen aangevoerde omstandigheid dat zij het krantje

van [naam] niet ontvingen en dat het plaatsen van de advertenties vanwege miscommunicatie tussen [naam] en de drukker toch is voortgezet. Het had op hun weg gelegen dit onmiddellijk na de opzegging van het advertentiecontract nauwlettend te controleren.

De notarissen hebben dan ook daarmee doelbewust het risico gelopen dat deze ongewenste en met voormelde regelgeving strijdige situatie tijd is blijven voortduren. Zij hebben hiermee blijk gegeven geen dan wel onvoldoende belang te hechten aan een onafhankelijke beroepsuitoefening van notaris en in ieder geval de schijn gewekt dat van een onafhankelijke positie geen sprake is.

Hieraan doet niet af de omstandigheid dat de KNB in de kwestie geen reden heeft gezien voor het indienen van een klacht, dan wel voor het ondernemen van enige andere actie.

De klacht is dan ook in zoverre gegrond.

Anders dan klagers kennelijk veronderstellen, ziet de kamer geen aanwijzingen, waaruit zou moeten worden afgeleid dat de verrichte betaling voor de geplaatste advertentie zou berusten op tussen de notarissen en [naam] gemaakte afspraken over vergoedingen voor door [naam] bij de notarissen aangebrachte zaken.

Deze betaling komt niet buitensporig voor en kan in het licht van de door [naam] geleverde prestatie, als redelijke betaling voor de geplaatste advertenties worden aangemerkt. Voor een nader onderzoek daarnaar, zoals klagers hebben verzocht, bestaat derhalve geen reden.

Al het overige wat door partijen is aangevoerd is niet rechtens relevant en kan daarmee buiten beschouwing worden gelaten. Eveneens behoeft geen bespreking het onderdeel van de klacht betreffende de vermelding in de koopaktes van [naam], nu dit onderdeel door klagers niet langer is gehandhaafd.

Het plaatsen van de advertenties in strijd met genoemde regelgeving gedurende 2006 kan met name voor de hiervoor genoemd periode aan de notarissen tuchtrechtelijk worden aangerekend. In de ernst van het verzuim ziet kamer reden ter zake daarvan aan hen de maatregel van waarschuwing op te leggen.

Met het als hiervoor gebleken verwijtbare gebrek aan controle en toezicht op het beëindigen van het plaatsen van die advertentie door [naam], hebben de notarissen immers blijk gegeven de naleving van genoemde regelgeving onvoldoende serieus te nemen. De kamer acht derhalve oplegging van de genoemde maatregel gepast.

5. De beslissing.

De kamer van toezicht

verklaart de klacht gegrond, voor zover deze ziet op het adverteren in strijd met de hiervoor genoemde regelgeving, gedurende de periode vanaf het inwerking treden van die regelgeving tot eind mei 2006.

legt ter zake daarvan aan de notarissen 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 notarissen zullen worden opgeroepen.

verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven op 27 juni 2007 door mrs. M.M. Steenbeek, voorzitter, C. Wallis, Th.H.M. Fikkers, allen leden, en mr. E.P.B. ten Brinke en drs. M. Scherphof, plaatsvervangend leden, in tegenwoordigheid van A.C.L.M. de Jong, secretaris, en in het 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)

