

**KAMER VAN TOEZICHT**

Beslissing in de zaak onder nummer van: KL 14/2006

**Kamer van toezicht over de notarissen  
en kandidaat-notarissen  
te Roermond**

**Nummer: KL 14/2006**

**BESLISSING**

van de kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen  
te Roermond in de zaak van:

**mevrouw X,**

**p/a mevrouw mr. H.P. Janssen-Wickers,**

**postbus 80,**

**5800 AB Venray,**

**hierna te noemen de klagster;**

**tegen:**

**notaris mr. Y,  
gevestigd te A,  
hierna te noemen de notaris.**

De procedure

Het verloop van procedure blijkt uit:

- de schriftelijke klacht van de klaagster van 14 november 2006;
- de schriftelijke reactie van de notaris op die klacht van 14 januari 2007 met bijlagen;
- de brief van de klaagster van 21 februari 2007 met bijlagen;
- de brief van de notaris van 26 maart 2007 met een bijlage;
- de brief van de raadsman van klaagster van 29 juni 2007 met bijlagen;
- de brief van klaagster van 4 juli 2007 met een bijlage.

**De kamer heeft de klacht op 29 augustus 2007 in het openbaar behandeld. Bij die behandeling zijn de klaagster, bijgestaan door mrs. H.P. Janssen-Wickers en mr. K. Dohmen, en de notaris verschenen. De kamer heeft de klaagster en de notaris in elkaars tegenwoordigheid gehoord. De notaris heeft zich daarbij mede bediend van een schriftelijk stuk “kernpunten van mijn verweer”.**

### **De vaststaande feiten**

**De kamer gaat uit van de volgende, tussen partijen vaststaande feiten.**

**Peter is een zoon van klaagster, Paul is een zoon van Peter en Roza is de partner van Paul.**

**Op 27 september 2005 heeft er op het kantoor van de notaris een gesprek plaats gevonden, waarbij aanwezig waren de klaagster, de notaris, Peter, Paul en Roza. Onderwerp van gesprek was de verkoop van de woning van de klaagster aan de [ ] te [ ] (verder aangeduid als de woning) aan Paul en Roza.**

**Op 7 oktober 2005 heeft Makelaardij Twan Poels te Gennep de woning getaxeerd op een onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik, van**

**€ 230.000,00. Daarbij is uitgegaan van een perceelsoppervlakte van circa 1.050 m<sup>2</sup>.**

**Op 13 oktober 2005 is de woning van de klaagster door Carel Fijen Makelaardij B.V. te Venray getaxeerd op een onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik, van € 245.000,00. Daarbij is uitgegaan van een nog in te meten perceel van circa 880 m<sup>2</sup>.**

**Op 31 oktober 2005 hebben de klaagster, Peter, Paul en Roza een gesprek gehad met de notaris over het concept koopovereenkomst, dat door de notaris was opgesteld.**

**Op 1 november 2005 heeft Theo, eveneens een zoon van de klaagster, een gesprek gehad met de notaris. In dit gesprek is het taxatierapport van de woning van makelaar Carel Fijen aan de orde geweest.**

**Op 4 november 2005 zijn de klaagster, Peter, Paul en Roza bij de notaris geweest; de klaagster als verkoopster en Paul en Roza als kopers hebben toen de koopovereenkomst met betrekking tot de woning getekend. In deze overeenkomst**

**zijn partijen onder meer overeengekomen dat de kopers aan en ten behoeve van de klaagster een recht van gebruik en bewoning verlenen onder de ontbindende voorwaarde van het metterwoon verlaten van de woning zoals in die overeenkomst nader is bepaald en dat zij dit recht bij de akte van levering zullen vestigen.**

**Bij aangetekende brief met bericht van ontvangst van 13 januari 2006 heeft de notaris aan de klaagster een concept leveringsakte toegezonden op basis van de voormelde koopovereenkomst. De notaris heeft een dergelijke brief met bijlage eveneens gezonden aan Paul en Roza. Beide brieven zijn blijkens de door de notaris overgelegde bevestiging van het postbedrijf door de klaagster in ontvangst genomen en zij heeft voor ontvangst getekend.**

**Op 18 januari 2006 zijn klaagster, Peter, Paul en Roza weer bij de notaris geweest in verband met de ondertekening van de leveringsakte en een hypotheekakte. De ondertekening heeft toen niet plaatsgevonden en is uitgesteld tot 19 januari 2006. Op 19 januari 2006 is klaagster niet bij de notaris verschenen.**

**In het door de notaris opgestelde concept van de hypotheekakte, waarin Paul en Roza ten behoeve van Fortis ASR Woning Hypotheken N.V. (hypotheeknemer) een recht van eerste hypotheek verlenen op de woning is een ontruimingverklaring opgenomen, die inhoudt dat klaagster voor het geval de hypotheeknemer mocht overgaan tot verkoop van die woning op grond van artikel 3:268 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, verklaart zich jegens de hypotheeknemer te verbinden de woning op de eerste aanzegging van de hypotheeknemer onmiddellijk te verlaten en te ontruimen met al de haren en al het hare, onder afgifte van alle sleutels aan de hypotheeknemer en voor dat geval nu voor alsdan afstand te doen van haar recht van gebruik en bewoning, welke verbintenis en het doen van afstand de hypotheeknemer heeft verklaard aan te nemen.**

**De voorzieningenrechter in de rechtbank Roermond heeft bij kort-gedingvonnis van 9 februari 2006 klaagster bevolen om binnen vijf dagen na betekening van dat vonnis de woning te leveren en over te dragen aan Paul en Roza overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in de tussen partijen gesloten koopovereenkomst, de daarbij behorende situatieschets en het concept akte van levering, zoals opgemaakt op 18 januari 2006, met uitzondering van het gebruiksrecht van het naast de woning gelegen weiland.**

**Bij vonnis van de rechtbank Roermond van 16 augustus 2006 is de vordering van klaagster om de koopovereenkomst van 4 november 2005 te vernietigen dan wel te ontbinden afgewezen. Bij dat vonnis is de tegenvordering van Paul en Roza in zoverre toegewezen dat de rechtbank voor recht heeft verklaard dat klaagster de overeenkomst van 4 november 2005 integraal (inclusief het gebruiksrecht van het weiland) dient na te komen en dat de rechtbank klaagster op straffe van een te verbeuren dwangsom heeft bevolen de woning te leveren en over te dragen aan Paul en Roza en de hypotheekakte met daarin opgenomen het ontruimingsbeding te ondertekenen.**

### **De inhoud van de klacht**

**Klaagster richt negen verwijten aan het adres van de notaris. Deze houden - zakelijk weergegeven - het volgende in.**

**1.**

**De notaris heeft onzorgvuldig gehandeld door de belangen van klaagster op ernstige wijze te veronachtzamen. De notaris heeft steeds nagelaten een mogelijk gebrek aan de koopovereenkomst te controleren en eventueel te corrigeren.**

**2.**

**De notaris heeft klaagster onvoldoende geïnformeerd en geadviseerd en zich partijdig getoond in een kwestie waarin hij als onpartijdig notaris dient op te treden.**

**3.**

**De notaris heeft op onjuiste wijze de verkoopprijs berekend. Niet alleen heeft de notaris de gebruikelijke formule verkeerd toegepast, maar ook heeft hij het taxatierapport dat door klaagster is aangevraagd volledig buiten beschouwing gelaten.**

**4.**

**De notaris reageert niet op klachten en legt deze naast zich neer.**

**5.**

**De notaris erkent geen fouten en deze worden door hem ook niet gecorrigeerd. Evenmin worden excuses of schadeloosstellingen aangeboden.**

**6.**

**De notaris getuigt uit vrije wil in een procedure tegen een van zijn cliënten en verklaart de belangen van klaagster respectievelijk niet evident (verschil in taxatie van de woning), niet zo belangrijk (vaststelling erfgrens) en in het geheel niet belangrijk (onjuiste verkoopwaarde) te vinden.**

**7.**

**De notaris verstrekt meerdere malen juridisch volstrekt onjuiste informatie.**

**8.**

**De notaris laat na klaagster als zijn cliënte alsmede haar belangenbehartiger en raadsman te informeren en verstrekt eenzijdig informatie aan de kopers en hun raadsman waarbij hij hen de nodige munitie verstrekt voor gerechtelijke procedures en daarbij er niet voor terugdeinst de waarheid geweld aan te doen.**

**9.**

**De notaris laat na de overeenkomst op gebreken te checken, hoewel hij op mogelijke malversaties is geweest.**

### **Het standpunt van de notaris**

**De notaris heeft zich tegen de klacht als volgt verweerd.**

**Tijdens het gesprek op 27 september 2005 zijn besproken de koopsom, het recht van gebruik en bewoning en de metterwoonclausule. Paul stelde voor om de WOZ-waarde van de woning als koopsom aan te houden. De notaris heeft gezegd dit niet wenselijk te achten, omdat de WOZ-waarde onvoldoende aanknopingspunten geeft voor een waardering. De notaris heeft partijen meegedeeld dat hij een taxatierapport nodig had en makelaar Twan Poels als mogelijke taxateur gesuggereerd. De notaris heeft het taxatierapport op 27 oktober 2005 van Twan Poels per fax ontvangen.**

**Op 31 oktober 2005 is het concept van de koopovereenkomst en het taxatierapport van Twan Poels met klaagster besproken. Op 1 november 2005 heeft de notaris van Theo het taxatierapport van makelaar Fijen gekregen. In het gesprek op 4 november 2005 is de notaris gebleken dat partijen van een middeling van beide taxatiewaarden niets wilden weten.**

**Tijdens de bespreking van het concept van de koopovereenkomst is de afgrenzing van het perceel uitvoerig besproken. De notaris heeft ter voorkoming van discussie achteraf voorgesteld om een kopie van een door de gezamenlijke architect van partijen gemaakte tekening aan de koopovereenkomst te hechten, die als uitgangspunt voor de inmeting zou dienen en waarop al een grenslijn was aangegeven.**

**Van de door de klaagster gestelde angst voor represailles en vervelende ervaringen was – voor zover de notaris bekend – op 4 november 2005 geen sprake.**

**Op 4 november 2005 heeft de notaris de klaagster onder vier ogen gesproken. Omdat bij die gelegenheid tevens over een andere persoonlijke kwestie is gesproken, is het volgens de notaris uitgesloten dat daar anderen bij aanwezig waren.**

**Zowel in de eerste gesprekken als ook bij het (voorgenomen) passeren van de akten op 18 januari 2006 heeft de notaris de ontruimingsclausule met de klaagster besproken. De klaagster stemde daarmee in. Zij heeft uitsluitend bezwaar gemaakt tegen afgifte van het gebruiksrecht van het weiland. De discussie tussen partijen over dit gebruiksrecht was de reden om de akten op 18 januari 2006 niet te passeren.**

**De klaagster heeft - na een volgens de notaris zorgvuldig verlopen gang van zaken - volledig ingestemd met de voorgenomen overdracht en hypotheekverlening.**

**De klaagster was akkoord met hetgeen was besproken en kon zich vinden in de verkoop van de woning aan Paul met alle daarbij behorende en besproken aangelegenheden, daaronder begrepen de ontruimingsverklaring. Nadat partijen hadden aangegeven overeenstemming over alle besproken punten te hebben, heeft de notaris opdracht gekregen de koopovereenkomst op te stellen.**



**Op 31 oktober 2005 is het concept van de koopovereenkomst met alle partijen gezamenlijk en met ieder van hen afzonderlijk besproken. Partijen hebben het concept akkoord bevonden en hebben dit mee naar huis genomen. Aldus hadden partijen de gelegenheid om de inhoud van de overeenkomst te overdenken en dit zo nodig met derden te bespreken.**

**Op 4 november 2005 hebben partijen de koopovereenkomst op het kantoor van de notaris ondertekend. De klaagster gaf aan zeer blij te zijn met de ondertekening.**

**Op 18 januari 2006 is het concept van de akte tot levering en het concept van de hypotheekakte uitvoerig en onder vier ogen besproken met de klaagster. Klaagster deelde mee bezwaar te hebben tegen de afgifte van het gebruiksrecht van het weiland. Voor het overige kon zij zich met de (inhoud van) de akten verenigen.**

**De klaagster heeft de notaris persoonlijk steeds meegedeeld dat zij - behoudens het recht van gebruik van het weiland - volledig achter de koopovereenkomst stond. Dat is pas veranderd nadat zij bij Theo is gaan wonen.**

**Klaagster stelt dat er alternatieven waren, maar partijen waren niet genegen af te wijken van hun uitgangspunt dat Paul en Roza eigenaar van de woning zouden worden. Er zijn allerlei varianten besproken. De gekozen variant is uiteindelijk in de overeenkomst vastgelegd.**

**De klaagster wenste in eerste instantie alle kosten van de te realiseren achterbouw voor haar rekening te nemen, hetgeen volgens de notaris niet redelijk was. Met haar wens is gedeeltelijk rekening gehouden door de waarde van de rechten van gebruik en bewoning, berekend op basis van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer contant te maken en dit bedrag van de koopsom af te halen. Het waardeverschil tussen beide**

**taxaties heeft de notaris met partijen besproken, die geen middeling wilden. De koopsom van de woning is meerdere malen besproken. De verkoopwaarde is in onderling overleg tussen partijen en de notaris vastgesteld. Dat de waarde van de rechten van gebruik en bewoning door de heer Rieff op een andere wijze aan de belastingdienst zijn meegedeeld, doet daaraan niet af.**

**Op 1 november 2005 is de heer Theo op het kantoor van de notaris geweest. De notaris heeft Theo de stand van zaken in grote lijnen uitgelegd, hem aangegeven dat hij welkom was bij de ondertekening van de koopovereenkomst indien klaagster dat op prijs stelde en met hem het taxatierapport van makelaar Carel Fijnen besproken.**

**Theo heeft toen niet meegedeeld dat de klaagster onder ongeoorloofde druk zou staan. Op 31 oktober 2005 heeft de notaris de klaagster onder vier ogen gesproken. Had zij toen gewag gemaakt van ongeoorloofde druk en/of had Theo dit de notaris op 1 november 2005 meegedeeld, dan had de notaris zich beraden over de te verrichten werkzaamheden. Ook overigens heeft de notaris geen signalen gekregen van enige druk door derden.**

**De passage in de brief van 13 januari 2006 (samen eigenaar) is uitsluitend bedoeld om een leek uit te leggen wat de (verstrekkende) gevolgen (kunnen) zijn van de gewenste constructie.**

**Theo, die zich eerst na december 2005 intensief met de kwestie ging bemoeien, is op geen enkel moment buiten de deur gehouden.**

**De notaris is pas op 15 februari 2006 voor het eerst op de hoogte gebracht van enige volmacht aan Theo. De notaris heeft de klaagster meermalen op de mogelijkheid gewezen dat - indien zij dit wenselijk vond - een of meer andere fami-**

lieleden mee mocht nemen naar de besprekingen. Tot 15 februari 2006 heeft zij dit niet gedaan.

## De beoordeling van de klacht

1.

De notaris heeft in zijn verweer gesteld dat tijdens het gesprek van 27 september 2005 de koopsom, het recht van gebruik en bewoning en de metterwoonclausule en het vereiste van een taxatierapport zijn besproken. Op 31 oktober 2005 heeft de notaris met de klaagster besproken het concept van de koopovereenkomst en het taxatierapport van Twan Poels, alsmede de afgrenzing van het perceel dat verkocht zou worden met een daarnaast gelegen weiland; ter voorkoming van discussie achteraf heeft de notaris partijen voorgesteld een kopie van de door de gezamenlijke architect van partijen gemaakte tekening met daarop een grenslijn tussen beide percelen aan de overeenkomst te hechten om als uitgangspunt voor een inmeting te dienen. Op 31 oktober 2005 en 4 november 2005 heeft de notaris de klaagster onder vier ogen gesproken. De klaagster heeft een concept van de akte van levering ontvangen. Zowel in de eerste gesprekken als op 18 januari 2006 heeft de notaris de ontruimingsclausule met de klaagster besproken; ook op 18 januari 2006 heeft de notaris met de klaagster onder vier ogen gesproken. De koopsom van de woning is meerdere malen met partijen besproken. Volgens de notaris heeft de klaagster steeds ingestemd met de overdracht en de ontruimingsclausule. Als de notaris op 27 september, 31 oktober en 4 november 2005 heeft geconstateerd dat de klaagster haar woning wil verkopen en overdragen dan mag hij ervan uitgaan dat verkoop en overdracht geheel overeenkomstig de wens van de klaagster was. Op 4 november 2005 heeft de klaagster aangegeven zeer blij te zijn met de ondertekening van de koopovereenkomst.

Naar het oordeel van de kamer heeft de klaagster het hiervoor gemotiveerde verweer van de notaris niet anders betwist dan met een herhaling van haar stellingen in eerste instantie, die er onder meer op neerkomen dat de notaris haar niet voldoende (duidelijk) heeft geïnformeerd en haar niet afzonderlijk heeft gesproken. Aldus acht de kamer het verweer van de notaris onvoldoende gemotiveerd betreden. De in het verweer

**genoemde feiten en omstandigheden geven geen blijk van het ernstig veronachtzamen van de belangen van de klaagster.**

**De notaris betwist de stelling van de klaagster dat Theo hem op 1 november 2005 heeft meegedeeld dat de klaagster onder ongeoorloofde druk zou staan. Op 31 oktober 2005 heeft de notaris de klaagster onder vier ogen gesproken en toen heeft zij over ongeoorloofde druk geen melding gemaakt. Ook overigens, zo stelt de notaris, heeft hij geen signalen over ongeoorloofde druk op de klaagster ontvangen. Feiten en omstandigheden die de stelling van de notaris zouden kunnen ontzenuwen, zijn door de klaagster niet gesteld. Het moet er dan ook voor worden gehouden dat er voor de notaris ten tijde van het aangaan van de overeenkomst noch daarvoor aanwijzingen waren die erop zouden kunnen wijzen dat er mogelijk een gebrekkige koopovereenkomst gesloten zou (gaan) worden. Dit oordeel van de kamer wordt ondersteund door het vonnis van de rechtbank Roermond van 16 augustus 2006 tussen de klaagster als eiseres en Paul en Roza als gedaagden, waarin de rechtbank heeft geoordeeld dat er sprake is geweest van een rechtsgeldig tot stand gekomen koopovereenkomst. In dit vonnis heeft de rechtbank overwogen dat er bij het aangaan van de overeenkomst geen sprake is geweest van misbruik van omstandigheden noch van bedreiging. Het oordeel van de rechtbank is mede gebaseerd op de verklaring, die de klaagster tegenover de rechtbank heeft afgelegd, dat ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst “alles nog goed was”. Hieruit en uit het feit dat de klaagster de koopovereenkomst ook nog na de ondertekening van de koopovereenkomst op 4 november 2005 wilde nakomen, heeft de rechtbank de conclusie getrokken dat ervan mag worden uitgegaan dat wat er in de koopovereenkomst was vermeld, in overeenstemming was met de wil van de klaagster.**

**Gelet op het voorgaande kan de notaris naar het oordeel van de kamer niet worden verweten dat hij heeft nagelaten de koopovereenkomst op een mogelijk gebrek te controleren.**

**2.**

**In het complex van feiten en omstandigheden is het de kamer niet gebleken dat de notaris de klaagster onvoldoende heeft**

geïnformeerd en geadviseerd en zich niet onpartijdig heeft opgesteld. Voordat de overeenkomst op 4 november 2005 door de contractanten werd ondertekend heeft de notaris in drie gesprekken de aspecten van de koopovereenkomst met hen besproken. Uit het feit dat er drie gesprekken hebben plaatsgevonden, blijkt dat bij de totstandkoming van de koopovereenkomst niet over één nacht ijs is gegaan. Gesteld noch gebleken is dat de klaagster in die gesprekken om nadere informatie heeft verzocht of heeft aangegeven de materie niet te begrijpen en om uitleg in begrijpelijke taal heeft gevraagd. Reeds het feit dat de notaris de klaagster meermalen onder vier ogen heeft gesproken, duidt eerder op een onpartijdige dan op een partijdige opstelling. De feiten en omstandigheden geven de kamer dan ook niet de indruk dat de notaris zich als adviseur van Paul heeft gedragen en slechts zijn belangen heeft behartigd.

Als de klaagster met een onvoldoende advisering bedoelt dat de notaris onvoldoende heeft nagedacht over mogelijke alternatieven of opties over haar toekomstige feitelijke huisvesting, dan merkt de kamer op dat een dergelijke advisering niet tot de taak van een notaris behoort, te meer niet in een geval als dit, waarin onweersproken vaststaat dat partijen het al met elkaar eens waren over de wijze waarop de huisvesting van de klaagster gerealiseerd zou worden en niet wilden afwijken van hun uitgangspunt dat Paul en Roza eigenaar van de woning zouden worden.

3.

De kamer stelt voorop dat de metterwoonclausule een waardefactor is, mede bedoeld om de verschuldigde overdrachtsbelasting te berekenen. Niets belet de notaris om - in overleg met kopers en verkoper - bij het bepalen van de verkoopprijs met die waardefactor rekening te houden. Volgens de notaris wilde Paul de getaxeerde waarde van de woning betalen en de voorgenomen verbouwing voor zijn rekening nemen. De klaagster wilde echter de woning ver beneden de getaxeerde waarde overdragen en ook nog de kosten van de verbouwing voor haar rekening nemen. De notaris heeft gesteld in zijn berekening met beide wensen rekening te hebben gehouden door de waarde van het recht van gebruik en bewoning te vermeerderen met de contante waarde van de metterwoonclausule, naast de bereidheid van Paul alle kosten van de verbouwing voor zijn rekening te nemen. Daarmee, aldus de

**notaris, ontstond er evenwicht tussen de belangen van partijen. De notaris heeft de berekening aan partijen voorgelegd en deze zijn daarmee - naar de onweersproken stelling van de notaris - akkoord gegaan. Daar waar partijen het uiteindelijk eens zijn geworden over de verkoopprijs, treft de notaris niet het verwijt de verkoopprijs onjuist berekend te hebben.**

**Niet, althans onvoldoende gemotiveerd weersproken is de stelling van de notaris dat het rapport van makelaardij Carel Fijen, dat hij op 1 november 2005 van Theo had ontvangen, op 4 november 2005 met partijen is besproken en dat partijen toen van een middeling van beide taxatiewaarden niets wilden weten. Naar het oordeel van de kamer kan reeds hierom niet worden gesteld, zoals de klaagster dat heeft gedaan, dat het door haar aangevraagde taxatierapport volledig buiten beschouwing is gelaten.**

**4.**

**De klaagster heeft gesteld dat de notaris niet reageert op klachten en deze naast zich neerlegt. Klaagster onderbouwt dit klachtonderdeel door te stellen dat Theo op 1 november 2005 bij de notaris op bezoek is geweest en hem heeft verteld onder welke ongeoorloofde druk de klaagster stond, dat de notaris persoonlijk contact met klaagster had moeten zoeken en had moeten verifiëren of zij wel in vrijheid haar huis aan Paul wilde verkopen.**

**De notaris heeft betwist dat Theo hem op 1 november 2005 heeft meegedeeld dat de klaagster onder ongeoorloofde druk zou staan. Op 31 oktober 2005 heeft de notaris de klaagster onder vier ogen gesproken. Toen heeft zij volgens de notaris geen gewag gemaakt ongeoorloofde druk.**

**De kamer ziet zich geconfronteerd met niet eensluidende stellingen. In een dergelijke geval is het in beginsel degene die de stelling poneert en niet degene die daartegen verweer voert, om de betreffende stelling te bewijzen. Feiten en omstandigheden die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid de bewijslast bij de notaris zouden kunnen leggen, zijn**

gesteld noch gebleken. De klaagster heeft haar stelling niet bewezen noch bewijs daarvan aangeboden. De kamer acht de klacht dan ook ongegrond.

5.

De kamer acht het tuchtrechtelijk niet verwijtbaar als de notaris, die in de overtuiging verkeert geen fouten te hebben gemaakt, deze desondanks moet erkennen zolang de (tucht-)rechter niet tot een tegengesteld oordeel is gekomen. In een dergelijk geval hoeft hij evenmin excuses of schadeloosstellingen aan te bieden.

6.

Kennelijk heeft de notaris in een civiele procedure als getuige verklaard het verschil in taxatie van de woning niet evident, de vaststelling van de erfgrans niet zo belangrijk en de onjuiste verkoopwaarde in het geheel niet belangrijk te vinden. De notaris heeft hier als getuige een waardeoordeel gegeven over diverse, bij de koopovereenkomst betrokken aspecten. Van het geven van een waardeoordeel kan de notaris geen tuchtrechtelijk verwijt worden gemaakt.

7.

Dat de notaris meermalen juridisch volstrekt onjuiste informatie heeft verstrekt, is de kamer uit de processtukken niet gebleken. De enige aanmerking die de kamer heeft is dat de notaris in een geval als dit, waarin het gaat om de verkoop en levering van een woning onder voorbehoud van het recht van gebruik en bewoning, partijen - naar zijn zeggen voor een goed begrip - heeft voorgehouden dat zij het woonhuis samen in eigendom hebben. De notaris bevestigt dit in zijn brief aan partijen van 13 januari 2006 en vermeldt die gezamenlijke eigendom ook in zijn brief aan mr. A.FTh.M. Heutink, advocaat te Gennep. Van gezamenlijke eigendom kan in dit geval geen sprake zijn. De notaris had er beter aan gedaan dit niet te zeggen en te schrijven. Hem hadden andere mogelijkheden ten dienste gestaan om aan partijen de verhouding weer te geven tussen het eigendomsrecht en het beperkt recht van gebruik en bewoning, welke mogelijkheden voor

**partijen even duidelijk, zo niet duidelijk waren geweest. De kamer begrijpt dat de notaris in zijn voorlichtingstaak met de beste bedoelingen heeft gehandeld en daarom acht de kamer hier geen sprake van een tuchtrechtelijk verwijt.**

**8.**

**Het verwijt dat de klaagster de notaris in dit klachtonderdeel maakt, is naar het oordeel van de kamer onvoldoende geconcretiseerd dan wel onderbouwd, hetgeen wel was vereist opdat de notaris zich daartegen deugdelijk had kunnen verweren. Nu de klaagster voldoende concretisering en onderbouwing heeft nagelaten, komt de kamer niet toe aan een nadere bespreking.**

**9.**

**Dat de notaris op mogelijke malversaties is geweest, is tussen partijen betwist. De kamer verwijst naar hetgeen zij hiervoor onder 4. heeft overwogen.**

**Naar het oordeel van de kamer was er voor de notaris in de gegeven omstandigheden dan ook geen aanleiding om de overeenkomst op gebreken te checken. Al hetgeen er tussen partijen na het sluiten van de overeenkomst op 4 november 2005 is voorgevallen, kan in het algemeen geen invloed meer hebben op de overeenkomst.**

**Conclusie: Op grond van al hetgeen hiervoor is overwogen, trekt de kamer de conclusie dat de klacht in al haar onderdelen ongegrond is.**



## **De beslissing**

**De kamer:**

**verklaart de klacht in al haar onderdelen ongegrond.**

Deze beslissing is gegeven door mrs. E.J.M. Boogaard-Derix, voorzitter, M.P.F. van Dooren, R.T.J.M. Hetterschijt, I.M.W. Boerhof en J.J.G.M. Kuijpers, bijgestaan door L.G.H. Cox, secretaris, en op 10 oktober 2007 in het openbaar uitgesproken door de voorzitter in tegenwoordigheid van de secretaris.