

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 25 08 Wna

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

Klachtzaak: 25 08 Wna

UITSPRAAK

inzake: < naam >,
gevestigd te < plaatsnaam >,
klager;

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

1 Verloop van de procedure

Op 13 oktober 2008 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 14 november 2008.

De klachtzaak is ter zitting van 3 december 2008 behandeld. Klager is verschenen bij gemachtigden < namen >. De notaris is in persoon verschene

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).

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 2008 opnieuw met de notaris gesproken over de financiën. In een eerder stadium heeft klager met de notaris gesproken over noodzakelijk geachte maatregelen. Sinds juli 2007 verstrekt de notaris maandelijks overzichten aan klager.

4 Standpunten

Zakelijk weergegeven en kort samengevat zijn de volgende standpunten ingenomen.

Klager stelt dat eerdere bespreken met de notaris er toe hebben geleid dat de notaris medio 2007 in zijn kantoor een financiële reorganisatie heeft uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een verbetering van de bewaringspositie en de liquiditeitspositie en deze waren over 2007 ruimschoots positief. Het kantoorvermogen is echter onveranderd negatief gebleven. In dit verband is door klager als oorzaak genoemd dat de onttrekkingen van de notaris, ondanks het negatieve vermogen, gelijk waren aan het resultaat. Voorts stelt klager dat het kantoorvermogen in de loop van 2008 sterk is verslechterd. In dat verband zijn verschillende oorzaken genoemd (waaronder betaalde ontslagvergoedingen aan voormalige personeelsleden). Tevens stelt klager dat het kantoorvermogen ultimo 2004 nog nihil was, maar de afgelopen jaren aanzienlijk is verslechterd. De belangrijkste oorzaak daarvan is de omstandigheid dat de onttrekkingen door de notaris aanzienlijk hoger zijn geweest dan de resultaten toelieten. In 2008 is de negatieve vermogenspositie sneller verslechterd door een terugval in de omzet en de notaris heeft zijn onttrekkingen daarop onvoldoende aangepast. Aldus is volgens klager sprake van een negatieve solvabiliteit, die in strijd is met (de toelichting behorende bij) artikel 15 van de Verordening beroeps- en gedragsregels.

Hoewel de liquiditeitspositie van het kantoor van de notaris in 2007 nog positief was, is daar in 2008 geen sprake meer van. Daardoor is de kredietfaciliteit van het kantoor ontoereikend voor het voldoen van kortlopende schulden.

Voorts stelt klager dat de notaris ook niet voldoet aan het vereiste dat de solvabiliteit in de privé situatie positief moet zijn.

De notaris stelt op zijn beurt dat de feiten meer genuanceerd liggen dan door klager vermeld. Het gaat er om dat sprake is van een structureel financieel probleem (te hoge personeelslasten) dat moet worden opgelost. Om die reden is al twee jaar geleden een bezuinigingsbeleid ingezet. Zo worden tantièmes niet meer uitgekeerd en is iedere salarisverhoging stopgezet. Bovendien zijn contracten niet verlengd en zijn er werknemers die op termijn vertrekken. Verder wijst de notaris op betaalde ontslagvergoedingen. Volgens de notaris staat daar echter tegenover dat de waarde van het kantoorpand aanmerkelijk hoger is dan tot dusver is aangenomen. Tevens noemt de notaris de hoge waarde van de privé woning. Naar de mening van de notaris is er geen sprake van een negatieve liquiditeitspositie of van negatieve solvabiliteit. Daarbij wijst hij op de waarde van zijn privé-woning, die hoewel deze uitsluitend tot het vermogen van zijn echtgenote behoort, door zijn bank wel wordt meegewogen bij het bepalen van zijn kredietwaardigheid. Ook meldt de notaris dat hij zijn totale financiering bij een andere bank heeft ondergebracht en dat de besparingsmaatregelen verder gaan.

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.

Bij beslissing van deze Kamer is bij uitspraak van 13 december 2007 aan de notaris de tuchtmaatregel van een waarschuwing opgelegd, wegens (negatief kantoorvermogen wegens te hoge onttrekkingen en een negatieve bewaarpositie) handelen van de notaris in strijd met het bepaalde in artikel 23 en 24 WNA, alsmede artikel 15 van de verordening beroeps- en gedragsregels.

De Kamer neemt als vaststaand aan dat in 2008 wederom sprake is geweest van een negatief kantoorvermogen. Bovendien is er in 2008 sprake (geweest) van een negatief privé-vermogen en een negatieve liquiditeitspositie. Naar het oordeel van de Kamer is gelet op de door klager aangedragen berekeningen sprake van een zorgelijke situatie en geeft de notaris onvoldoende blijk van inzicht in de ernst van de situatie. Er is nog steeds sprake van relatief te hoge privé-onttrekkingen. De resultaten laten dat eenvoudigweg niet toe. De notaris heeft wel acties ondernomen tot kostenvermindering door inkrimping van het personeelsbestand, maar is daarbij relatief hoge ontslagvergoedingen overeengekomen in verhouding tot zijn financiële mogelijkheden.

Voor zover de notaris heeft aangegeven dat de waarde van het kantoorpand hoger is, is de Kamer van oordeel dat dit geen wijziging brengt in het voorgaande. De notaris heeft het pand zelf in zijn boekhouding voor een lager bedrag opgenomen dan de door klager gehanteerde WOZ-waarde. Maar zelfs als wordt uitgegaan van een stille reserve in de vermogensopstelling van de notaris wijzigt dat niet de omstandigheid dat hij - kennelijk structureel - te hoge privé-onttrekkingen doet in verhouding tot het resultaat van zijn notariskantoor. In dit verband is van belang dat niet gebleken is van een redelijkerwijs te verwachten substantiële omzetting van het kantoor. De omstandigheid dat de echtgenote van de notaris een positief privévermogen heeft kan niets afdoen aan de omstandigheid dat de notaris een negatief privé-vermogen heeft.

Gelet op het voorgaande is de Kamer van oordeel dat, ondanks de inspanningen die de notaris zich wel getroost heeft, klager terecht melding heeft gemaakt van een zorgwekkende ontwikkeling in de financiële situatie van het kantoor van de notaris in 2008 en in het privévermogen van de notaris alsmede van het daarop onvoldoende adequaat reageren van de notaris.

Naar het oordeel van de Kamer heeft de notaris aldus gehandeld op een wijze die - wederom - in strijd is met het bepaalde in artikel 23 en 24 Wna, alsmede artikel 15 van de verordening beroeps- en gedragsregels. De klacht is derhalve gegrond.

Hierop past in beginsel een tuchtrechtelijke reactie. De Kamer zal, in het bijzonder gelet op het feit dat een soortgelijke klachtzaak jegens de notaris in december 2007 gegrond is geoordeeld en toen aan hem de tuchtmaatregel van een waarschuwing is opgelegd terwijl zijn financiële situatie sedertdien is verslechterd in plaats van verbeterd, thans de tuchtmaatregel van een berisping opleggen.

De Kamer overweegt ten overvloede dat het gewenst is dat de notaris op korte termijn met voorzitter van de Kamer in overleg treedt over maatregelen teneinde de zorgelijke financiële problemen van de notaris structureel op te lossen. Daarbij zou de mogelijkheid van een tijdelijke begeleider van de notaris onderwerp van gesprek moeten zijn.

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 berisping op.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. G. van Eerden, mr. W. Meijling, mr. F.M.J. Mulder en mr. E.R. Willems, leden en door de voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 16 december 2008.

Tegen deze beslissing van de kamer van toezicht kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij het gerechtshof te Amsterdam.

Postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.

Afschrift verzonden: 16 december 2008