

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KI 6/2008

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

#### Beslissing

op de op 16 mei 2008 en 30 juni 2008 ingekomen klachten van

**het Bureau Financieel Toezicht,**  
gevestigd te Utrecht,  
verder te noemen klager,

tegen

**notaris mr. [naam],**  
gevestigd te [woonplaats],  
verder te noemen de notaris.

#### 1. Het verloop van de zaken.

Na ontvangst van de klachten is aan de notaris de gelegenheid geboden hierop schriftelijk te reageren. De notaris heeft ten aanzien van de op 30 juni 2008 ingekomen klacht bij brief van gelijke datum, met bijlage, van die gelegenheid gebruik gemaakt, terwijl hij dit ten aanzien van de op 16 mei 2008 ingekomen klacht eerst bij op 25 september 2008 en na de op 24 september 2008 door de kamer gehouden mondelinge behandeling, ingekomen brief, gedateerd 22 september 2008, heeft gedaan. Nu die brief na het sluiten van die behandeling is ingekomen, heeft de kamer deze buiten beschouwing gelaten.

Op de op 24 september 2008 plaatsgehad hebbende mondelinge behandeling zijn de klachten gelijktijdig en gevoegd behandeld, waarbij zijn verschenen namens klager de heren [naam] en [naam]. Ofschoon daartoe op de bij wet voorgeschreven wijze opgeroepen, is de notaris niet verschenen.

#### 2. De inhoud van de klachten en de standpunten van klager.

*Ten aanzien van de op 16 mei 2006 ingekomen klacht.*

Klager, die ingevolge de hem bij artikelen 110 lid 1 en 112 lid 2 van de Wet op het notarisambt toegekende bevoegdheid bij de notaris een onderzoek heeft ingesteld, is daarbij tot de volgende bevindingen gekomen.

Klager heeft geconstateerd dat de notaris met betrekking tot door hem op 30 oktober 2006, 27 december 2006, 24 januari 2007, 22 juni 2007 en 28 september 2007 verleden leverings- en hypotheekakten niet heeft nageleefd de bij artikel 3 van de Verordening beroeps- en gedragsregels vastgestelde verplichting niet eerder tot het passeren van die akten over te gaan dan op het moment dat hij heeft vastgesteld dat hij over de betreffende gelden kan beschikken.

Uit het door hem ingestelde onderzoek is klager immers gebleken dat de notaris de hiervoor genoemde akten telkens heeft gepasseerd en vervolgens de daarop betrekking hebbende gelden ten laste van zijn derdengeldrekening heeft doorbetaald, terwijl hij deze gelden nog niet had ontvangen.

klachtbeslissing BFT/notaris mr. [naam]

pagina 2

In geen van de betreffende dossiers was volgens klager een bevestiging aanwezig van de (hypotheek)bank dat de gelden op het tijdstip van het passeren van de akten waren overgeboekt.

Klager voert verder aan dat de notaris hiermee niet alleen heeft gehandeld in strijd met genoemde gedragsregel juncties artikel 23, lid 1 Wet op het notarisambt en artikel 1 van de Administratieverordening, maar tevens heeft overtreden zijn in artikel 25 Wna juncto artikel 15, lid 1 van de hiervoor genoemde verordening neergelegde financiële bewaringsverplichting, aangezien door de uitbetaling van de nog niet ontvangen gelden tot viermaal toe een negatieve bewaringspositie is ontstaan ten bedrage van respectievelijk € 50.000,--, € 72.000,--, € 29.000,-- en € 288.000,--.

Klager wijst verder op zijn brief aan de kamer van 31 januari 2003, waarin hij als bevinding van het destijds bij de notaris ingestelde periodieke financiële onderzoek heeft gemeld dat ook bij dit onderzoek is vastgesteld dat bij meerdere zaken de gelden op het moment van passeren nog niet op de derdengeldrekening waren ontvangen. Klager meent dat de wederom geconstateerde tekortkomingen van de notaris thans dermate ernstig zijn dat deze in de vorm van een klacht, daarbij gebruikmakend van zijn bij artikel 112 lid 3 Wna daartoe toegekende recht, onder aandacht van de kamer moeten worden gebracht.

*Ten aanzien van de op 30 juni 2008 ingekomen klacht.*

Klager verwijt de notaris dat hij niet tijdig volledig heeft voldaan aan zijn verplichting tot indiening van (jaar)stukken, zoals bedoeld in artikel 112, lid 1 van de Wet op het notarisambt. De notaris heeft immers volgens klager, ondanks de aan hem op 3 juni 2008 toegezonden herinnering, niet tijdig ingezonden de mededeling inzake de administratieverordening.

Aan de notaris is volgens klager geen uitstel verleend vanwege bijzondere omstandigheden en evenmin is haar gebleken van omstandigheden die overmacht aan de zijde van de notaris mogen doen aannemen, noch van redenen die hem anderszins zouden disculperen.

Klager meent dat deze tekortkoming klachtwaardig is. Zij belemmert een goed en adequaat georganiseerd toezicht op het financiële beheer van het kantoor van de notaris.

### **3. Het standpunt van de notaris** (voor zover betrekking hebbend op de op 30 juni 2008 ingekomen klacht) .

De notaris voert aan dat zijn accountant in zijn opdracht de jaarstukken 2007 op voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor gestelde termijn bij klager heeft ingediend, daarbij gebruikmakend van de in 2008 geboden mogelijkheid tot elektronisch aanleveren.

Blijkbaar heeft zijn accountant volgens de notaris daarbij verzuimd de vereiste mededeling administratieverordening in te dienen. Een aan de klacht voorafgaande herinnering op 3 juni 2008 van klager stelt de notaris niet te hebben ontvangen.

klachtbeslissing BFT/notaris mr. [naam]

pagina 3

De notaris betoogt verder dat hij zijn accountant nog op dezelfde dag als waarop hij kennis nam van de klacht ter zake heeft geïnformeerd, waarna deze het ontbrekende stuk eveneens op die dag aangetekend aan klager heeft toegezonden, waarmee het verzuim is hersteld.

### **4. De beoordeling en de gronden daarvoor.**

*Ten aanzien van de op 16 mei 2008 ingekomen klacht.*

Artikel 23, lid 1 van de Wet op het notarisambt verbiedt de notaris, rechtstreeks of middellijk, handelingen te verrichten waarvan hij redelijkerwijs moet verwachten dat zij ertoe kunnen leiden dat de notaris te enigertijd niet zal kunnen voldoen aan zijn financiële verplichtingen.

Daarnaast draagt de notaris ingevolge artikel 3, lid 1, laatste volzin van de Verordening beroeps- en gedragsregels zoveel mogelijk zorg dat de verkoper van een registergoed de koopsom ontvangt en het verkochte door de koper wordt verkregen.

Blijkens de op deze regel gegeven toelichting vervult de notaris een belangrijke rol bij de financiële afwikkeling van transacties in registergoederen.

Artikel 7:26, lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt immers dat op het moment van het ondertekenen van de akte van levering het verschuldigde "ten minste uit de macht van de koper" moet zijn gebracht en pas na de inschrijving in de openbare registers "in de macht van de verkoper".

In het verlengde daarvan is het de taak van de notaris er op toe te zien dat de verkoper ook daadwerkelijk de koopsom ontvangt. Dit zal gewoonlijk betekenen dat de koopsom door of vanwege de koper vóór het passeren van de akte op de bijzondere rekening als bedoeld in artikel 25 Wna is gestort (hetgeen door de bank waarbij die rekening wordt gehouden wordt bevestigd), zodat de verkoper na regelmatige voltooiing van de overdracht daarover kan beschikken. Wanneer op het verkochte een hypotheek rust dan zal de notaris in het algemeen op grond van de tussen hen en de verkoper bestaande rechtsverhouding gerechtigd zijn tot aflossing van de hypothecaire geldlening over te gaan.

Door, zoals door klager in zijn onderzoek is geconstateerd, tot vijfmaal toe een leverings- en hypotheekakte te passeren, zonder dat de betreffende gelden op de derdengeldrekening waren ontvangen, heeft de notaris niet alleen in strijd met deze bepalingen gehandeld, doch tevens veronachtzaamd zijn verplichtingen voortvloeiende uit de door hem op grond van artikel 25 Wna te houden derdengeldrekening en meer in het bijzonder zijn verplichting als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de hiervoor genoemde verordening. Laatstgenoemde bepaling schrijft voor dat de aan de notaris toevertrouwde gelden te allen tijden ten volle in geldmiddelen aanwezig dienen te zijn en dat de notaris daarover onmiddellijk en zonder enige beperking moet kunnen beschikken.

klachtbeslissing BFT/notaris mr. [naam]

pagina 4

De geconstateerde betalingen hebben immers blijkens het gehouden onderzoek ertoe geleid dat de notaris telkens, met uitzondering van de op 28 september 2007 gepasseerde akte, gedurende enige, zij het korte tijd (tot de uiteindelijke ontvangst van de gelden) over een substantiële negatieve bewaringspositie beschikte.

Daar komt nog bij dat, zoals klager aanvoert, uit een eerder door hem in 2002 gehouden onderzoek dezelfde bevindingen als thans aan de orde, naar voren zijn gekomen ten aanzien waarvan de notaris, naar de kamer ambtshalve bekend is, ten overstaan van haar voorzitter heeft toegezegd maatregelen te zullen treffen om herhaling te voorkomen.

Met zijn handelwijze heeft de notaris niet alleen blijk gegeven die toezegging niet gestand te hebben gedaan, maar tevens dat bij hem voldoende inzicht ontbreekt over de ernst van de geconstateerde overtredingen.

De aldus gebleken tekortkomingen moeten hem dan ook in ernstige mate tuchtrechtelijk moet worden aangerekend.

De klacht is dan ook in volle omvang gegrond.

*Ten aanzien van de op 30 juni 2008 ingekomen klacht.*

Ingevolge artikel 24, lid 4 Wna moet een notaris zijn jaarstukken binnen vier maanden na afloop van een boekjaar, derhalve in dit geval vóór 1 mei 2008, op schrift stellen. Deze termijn kan op verzoek van de notaris door het BFT op grond van bijzondere omstandigheden met ten hoogste twee maanden worden verlengd.

Niet ter discussie staat dat de notaris niet om een dergelijke verlenging heeft verzocht.

Verder is de notaris ingevolge artikel 112, lid 1 Wna verplicht de hiervoor bedoelde stukken als onderdeel van de jaarstukken bij klager in te dienen aanstonds na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn.

Onweersproken staat vast dat de tot die stukken behorende verklaring inzake de administratieverordening pas na ontvangst van de klacht dus ruim na het verstrijken van die termijn aan klager zijn toegezonden.

De notaris heeft dan ook niet aan de hiervoor genoemde verplichting volledig voldaan, ook niet nadat klager bij de notaris daartoe op 3 juni 2008 heeft gerappelleerd.

De omstandigheid dat de notaris -zo hij aanvoert- dit rappèl niet zou hebben ontvangen, dient voor zijn rekening en risico te blijven.

Dit geldt evenzo voor de door notaris aangevoerde omstandigheid dat het niet volledig inzenden van de stukken is veroorzaakt door zijn accountant.

Andere omstandigheden die de notaris zouden kunnen disculperen zijn door hem niet aangevoerd, noch zijn deze anderszins gebleken.

Ook deze klacht is derhalve gegrond.

klachtbeslissing BFT/notaris mr. [naam]

pagina 5

De kamer acht met name de als hiervoor geconstateerde herhaalde tekortkoming op het gebied van het uitbetalen van gelden ter zake van registergoedtransacties zonder daarover te kunnen beschikken en het gebleken gebrek aan inzicht in de ernst daarvan, dermate tuchtrechtelijk laakbaar dat daarop de maatregel van berisping past.

## **5. De beslissing in de gevoegde zaken.**

De kamer van toezicht

verklaart de klachten gegrond;

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

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

Deze beslissing is gegeven op 6 oktober 2008 door mrs. M.M. Steenbeek, voorzitter, C. Wallis, H. Quispel, Th.H.M. Fikkers en J. Kos, allen leden, in tegenwoordigheid van A.C.L.M. de Jong, secretaris, en in het openbaar uitgesproken.

--