

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18-2008

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Uitspraak
Reg.nr.:
: 18 november 2008
18-2008

UITSPRAAK

van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden (hierna te noemen: de Kamer), in de zaak van:

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie,
gevestigd te Den Haag,
hierna te noemen: de KNB,
gemachtigde: mr. R. Wisse, werkzaam bij de KNB,

tegen

de notaris,
notaris te ,
hierna te noemen: De notaris,
gemachtigde: mr. G.J. van Oosten.

PROCESVERLOOP

1. Bij brief van 2 juli 2008 heeft de KNB een klacht ingediend tegen De notaris. De notaris heeft bij brief van 4 september 2008 schriftelijk verweer gevoerd. De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 24 september 2008 ter vergadering van de voltallige Kamer. Zowel de KNB als De notaris zijn verschenen.

MOTIVERING

Feiten

2.1. Als gesteld en erkend, dan wel als niet of onvoldoende weersproken, alsmede op grond van de in zoverre onbetwiste inhoud der overgelegde producties staat het volgende vast.

2.2. In oktober 2005 heeft het bestuur van de KNB een beleidsregel vastgesteld die het notarissen verbiedt 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 (hierna te noemen: de beleidsregel) in verband met strijdigheid met artikel 17 Wet op het notarisambt (hierna te noemen: Wna) en artikel 26 Verordening beroeps- en gedragsregels (hierna te noemen: Vbg).

2.3. Het toezicht op de naleving van de beleidsregel heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld. Tot april 2006 heeft de KNB notarissen aangeschreven met het verzoek het adverteren via een verwijzer te staken. Vanaf oktober 2006 heeft de KNB het beleid verscherpt door een mogelijke overtreding ter kennis ter brengen van de Kamer waaronder de notaris ressorteert te brengen. Sinds 1 september 2007 wordt naar aanleiding van een geconstateerde overtreding direct een formele klacht ingediend bij de Kamer waaronder de notaris ressorteert.

2.4. De notaris heeft medio 2005 met makelaarskantoor K een overeenkomst gesloten ter zake het twee maal per jaar plaatsen van een advertentie over ...notarissen in een huisblad van K Makelaars. De laatst geplaatste advertentie, die heeft geleid tot het indienen van de onderhavige klacht, dateert van maart 2008 en kent onder andere de volgende inhoud.

'Geen notaris zo kleurrijk als ...

Omdat wij alles nét een beetje anders doen. Natuurlijk letten wij net zo goed op de kleine lettertjes als elke andere notaris. Wij zijn minstens zo punctueel en precies. Maar wat we niet doen, is duur doen. En daar profiteert u van. Bijvoorbeeld in de vorm van een uiterst vlotte en flexibele dienstverlening. Of in een zeer concurrerende tariefstelling. Ja, als klant bij de ... Notarissen heeft u in meerdere opzichten een streepje voor. Van het oprichten van een BV tot het wijzigen van de statuten of van het opstellen van een hypotheekakte tot het vastleggen van een wilsbeschikking.'

De overeenkomst tot adverteren is met ingang van 1 juli 2008 door De notaris beëindigd.

2.5. Tot de maatschap van ...notarissen behoren de volgende notarissen:

de notaris te L

mr. S te G

mr. J te G

mr. S te H

mr. B te S

mr. E te D

mr. R te S

2.6. J is op 1 juli 2008 tot de maatschap toegetreden.

Het standpunt van de KNB

3. De KNB voert aan dat De notaris zich als geassocieerde notaris van ... door de plaatsing van de advertentie in het huisblad van K Makelaars schuldig heeft gemaakt aan overtreding van artikel 17 Wna en artikel 26 Vbg. De KNB stelt zich niet aan de indruk te kunnen onttrekken dat het plaatsen van een paginagrote advertentie in een overduidelijke uitgave van een verwijzende makelaar tweeënhalf jaar na het invoeren van de beleidsregel iets weg heeft van een opzettelijke overtreding van de beleidsregel. Tot slot stelt de KNB dat een klacht in verband met het overtreden van de beleidsregel alle tot de associatie behorende notarissen betreft.

Het standpunt van De notaris

4. De notaris voert aan dat de KNB met de beleidsregel een onjuiste invulling geeft aan de waarborgen die worden genoemd in artikel 17 Wna en artikel 26 Vbg. Voorts stelt De notaris dat de KNB hem nimmer voordien heeft gewaarschuwd, terwijl de advertentie reeds enkele jaren in de woonkrant was verschenen. Door hem en zijn kantoorgenoten rauwelijks voor de tuchtrechter te dagen, maakt de KNB zich schuldig aan schending van de beginselen van een behoorlijke procesorde, waaronder het beginsel van willekeur en het beginsel van zorgvuldigheid.

De beoordeling

5. De Kamer dient in onderhavige zaak de vraag te beantwoorden of De notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld. De Kamer overweegt ten aanzien van die vraag als volgt.

6. Ingevolge artikel 98 lid 1 Wna zijn (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 (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 (kandidaat-)notaris niet betaamt. De Kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van De notaris zoals door de KNB beschreven een verwijtbare handeling in de zin van dit artikel oplevert.

7. Vast is komen te staan dat de KNB in oktober 2005 de beleidsregel heeft vastgesteld die het notarissen verbiedt 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. De beleidsregel beperkt zich expliciet tot wervende publiciteit.

Wat het onderhavige geval betreft: de tekst van de advertentie in het huisblad van K Makelaars kan naar het oordeel van de Kamer niet anders worden aangemerkt als een wervende publiciteit, zodat er sprake is van overtreding van de beleidsregel.

8. Ter zake de stelling van De notaris dat de KNB met de beleidsregel een onjuiste invulling geeft aan de waarborgen die worden genoemd in artikel 17 Wna en artikel 26 Vbg oordeelt de Kamer als volgt.

Artikel 17 Wna 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. Naar het

oordeel van de Kamer komen juist die onafhankelijkheid en onpartijdigheid, op zijn minst in schijn, in het geding wanneer een notaris zich via een verwijzende makelaar, zoals in het onderhavige geval is gebeurd, afficheert.

Artikel 26 Vbg verplicht 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. Adverteren via een makelaar draagt daar naar het oordeel van de Kamer niet aan bij. Immers, de notaris werft cliënten door tegen betaling te adverteren in een huisblad van een makelaar als verwijzer.

Gelet op het bovenstaande is de Kamer niet van oordeel dat de KNB met de beleidsregel een onjuiste invulling geeft aan de in de artikelen 17 Wna en 26 Vbg genoemde waarborgen.

9. Dat de KNB zich schuldig heeft gemaakt aan schending van de beginselen van een behoorlijke procesorde, waaronder het beginsel van willekeur en het beginsel van zorgvuldigheid, door De notaris en zijn kantoorgenoten rauwelijks voor de tuchtrechter te dagen zoals door De notaris betoogd, kan naar het oordeel van de Kamer niet worden geconcludeerd. De KNB heeft onbetwist gesteld dat zij vanaf 2005 meermalen per jaar aandacht heeft besteed aan (het toezicht op de naleving van) de beleidsregel in haar magazine en op haar intranet. Overigens heeft De notaris ook niet gesteld dat hij het bestaan van (het toezicht op de naleving van) de beleidsregel niet kende of hoefde te kennen. Voorts is komen vast te staan dat het toezicht op de naleving van de beleidsregel zich heeft ontwikkeld. Tot april 2006 heeft de KNB notarissen aangeschreven met het verzoek het adverteren via een verwijzer te staken. Vanaf oktober 2006 heeft de KNB het beleid verscherpt door een overtreding ter kennis van de Kamer waaronder de notaris ressorteert te brengen. Vanaf 1 september 2007 wordt naar aanleiding van een geconstateerde overtreding direct een formele klacht ingediend bij de Kamer waaronder de notaris ressorteert. Met de KNB is de Kamer van oordeel dat de beleidsregel en de wijze waarop de KNB op de naleving ervan toeziet inmiddels genoegzaam bekend mag worden verondersteld bij de notarissen. Naar het oordeel van de Kamer zijn er dan ook geen feiten of omstandigheden komen vast te staan die de conclusie zouden kunnen rechtvaardigen dat de KNB De notaris eerst had moeten waarschuwen. Of de plaatsing van de paginagrote advertentie in een overduidelijke uitgave van een verwijzende makelaar een opzettelijke overtreding van de beleidsregel is, zoals door de KNB betoogd, is voor de beoordeling niet van belang.

10. Gelet op het bovenstaande zal de Kamer de klacht gegrond verklaren, waarbij zij de maatregel van waarschuwing geïndiceerd acht.

DE BESLISSING

De Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden:

verklaart de klacht gegrond;

legt aan De notaris de maatregel van waarschuwing op;

bepaalt dag en uur waarop de waarschuwing zal worden uitgesproken nadat de vaststelling heeft plaatsgevonden dat tegen de onderhavige beslissing geen rechtsmiddel meer openstaat.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. W.K.F. Hangelbroek, voorzitter, mr. J.C.G. Leijten, mr. H. Ph. Breuker, mr. E.M.W. de Lange en mr. N. Th. Vink, leden, bijgestaan door mr. M.A. Fokkens-Kelder, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 18 november 2008.

De beslissing is verzonden op

Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.