

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KL 6/2007

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

Nummer: KL 6/2007

BESLISSING

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

**de heer X,
wonende te H.,
hierna te noemen de klager;**

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 klager van 26 april 2007 met bijlagen;
- de brief van de klager van 24 mei 2007;
- de schriftelijke reactie van de notaris op die klacht van 28 juni 2007;
- de brief van de klager van 17 juli 2007;
- de brief van de notaris, kennelijk abusievelijk gedateerd 28 juni 2007, door de kamer op 24 augustus 2007 ontvangen.

De kamer heeft de klacht op 22 november 2007 in het openbaar behandeld. De klager heeft bij brief van 3 november 2007 de kamer laten weten niet bij die behandeling aanwezig te zullen zijn. De klager is niet, de notaris is wel bij de mondelinge behandeling verschenen.

De vaststaande feiten

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

De klager heeft voor het oversluiten van zijn hypotheek gebruik gemaakt van de diensten van de notaris. De betreffende hypotheekakte is op 29 januari 2007 te 14.00 uur door de notaris verleden.

De notaris heeft de klager een nota van afrekening gezonden, waarin een bedrag aan dagrente was opgenomen van € 114,87.

De klager was van mening dat de notaris € 99,33 aan dagrente te veel in rekening heeft gebracht. De klager heeft de notaris daarvan begin februari 2007 schriftelijk op de hoogte gesteld

en hem verzocht het teveel betaalde terug te storten op de rekening van de klager dan wel - indien het in rekening gebrachte bedrag wel juist is – de renteberekening toe te lichten.

De klager heeft bij brief van 7 maart 2007 en e-mails van 29 maart 2007 en 12 april 2007 gerappelleerd.

Bij brief van 25 april 2005 (de kamer leest het jaartal verbeterd als 2007) aan de klager heeft de notaris zijn verontschuldiging aangeboden voor de late reactie op de brief van de klager van begin februari 2007 en het in rekening gebrachte bedrag aan dagrente toegelicht.

De inhoud van de klacht

De klacht houdt - zakelijk weergegeven - in dat de notaris niet reageert op de brieven en e-mails van de klager. Naar de mening van de klager heeft de notaris ten onrechte een te hoog bedrag aan dagrente in rekening gebracht, waarvoor hij geen verklaring kan geven. Ook is de notaris niet bereid tot terugbetaling.

Het standpunt van de notaris

De notaris heeft zich tegen de klacht als volgt verweerd.

De brief van de klager is door de notaris in goede orde ontvangen maar per abuis in de stapel op te ruimen vakliteratuur terechtgekomen. Een tweede brief van de klager heeft de

notaris niet ontvangen. E-mails met de omschrijving "SPAM" worden consequent verwijderd. Mogelijkerwijs is dat ook met de e-mails van de klager gebeurd. De notaris betreurt deze gang van zaken en biedt de klager zijn verontschuldigen aan.

De KNB stelt dat derdengelden niet meer de eerste maar pas de tweede werkdag na de datum van het passeren van de akte mogen worden overgeboekt. Een aantal banken, waaronder de Postbank, hanteren tot een bedrag van ongeveer € 250.000,00 boekdata en rentedata, hetgeen wil zeggen dat de gelden op de dag van overmaken als ontvangst worden geboekt, maar dat de dag erna als rentedatum wordt gehanteerd.

De beoordeling van de klacht

Vaststaat dat de notaris de brief van de klager van begin februari 2007 heeft ontvangen, maar daarop - hoewel het onderwerp in die brief van eenvoudige aard was - niet binnen een redelijke termijn heeft gereageerd. Het feit alleen al dat de brief bij de notaris in de stapel op te ruimen vakliteratuur is terechtgekomen, merkt de kamer aan als een slordigheid, die een notaris niet betaamt. Dit onderdeel van de klacht acht de kamer gegrond.

Voordat de kamer een oordeel geeft over de in rekening gebrachte rente en de wijze van berekening daarvan wil zij eerst kennis nemen van de eindaflossingsnota's van de bank ten aanzien van de twee afgeloste hypothecaire geldleningen. De kamer zal de klager in de gelegenheid stellen bedoelde stukken aan de kamer over te leggen. De notaris dient een bericht van de Postbank over te leggen waaruit blijkt dat bij overboeking vanaf een rekening van een andere bank een extra dag rente berekend moet worden en dat de Postbank zich op het standpunt stelt dat bij gebreke daarvan niet volledig is afgelost en dat geen royement wordt gegeven. Daarnaast dient de notaris over te leggen een gewaarmerkte kopie van het dagafschrift (met boekdatum en valutadag) waarop de aflossingen ten laste van zijn kantoorrekening zijn afge-

schreven. De notaris krijgt de gelegenheid om zich uit te laten over de stukken die de klager in het geding brengt, terwijl de klager de gelegenheid krijgt zich uit te laten over de stukken die de notaris in het geding brengt.

Elke verdere beslissing dient te worden aangehouden. Voordat de kamer een beslissing over de klachten geeft, zal zij partijen - tenzij deze of één van hen anders aangeven - niet nogmaals in de gelegenheid stellen mondeling gehoord te worden.

De beslissing

De kamer:

verzoekt de klager en de notaris om vóór 15 januari 2008 de hiervoor bedoelde stukken aan haar over te leggen;

houdt elke verdere beslissing aan.

Deze beslissing is gegeven door mrs. E.J.M. Boogaard-Derix, voorzitter, J.W. Rijksen, R.T.J.M. Hetterschijt, H.J.M.E. Mathijssen en J.J.G.M. Kuijpers, bijgestaan door L.G.H. Cox, secretaris, en op 13 december 2007 in het openbaar uitgesproken door de voorzitter in tegenwoordigheid van de secretaris.

**De secretaris,
voorzitter,**

De

**mr. L.G.H. Cox
Boogaard-Derix**

mr. E.J.M.

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

Nummer: KL 6/2007

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

**de heer X,
wonende te H.,
hierna te noemen de klager;**

tegen:

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

De procedure

Het (verdere) verloop van procedure blijkt uit:

- de beslissing van de kamer van 13 december 2007;
- de brief van de klager van 5 januari 2008 met bijlagen;
- de brief van de notaris van 14 januari 2008 met bijlagen;
- de brief van de kamer aan de klager van 17 januari 2008, waarbij hem een kopie van de brief van de notaris van 14 januari 2008 met bijlagen is toegezonden;
- de brief van de kamer aan de notaris van 17 januari 2008, waarbij hem een kopie van de brief van de klager van 5 januari 2008 met bijlagen is toegezonden;
- de brief van de klager van 20 januari 2008.

In haar beslissing van 13 december 2008 heeft de kamer vermeld dat zij partijen niet nogmaals in de gelegenheid stelt mondeling gehoord te worden, tenzij partijen of één van hen anders aangeven. De klager noch de notaris hebben aangegeven dat zij door de kamer mondeling gehoord willen worden. Vervolgens heeft de kamer beraadslaagd en beslist op grond van de stukken en naar aanleiding van hetgeen tijdens de mondelinge behandeling op 22 november 2007 door de notaris naar voren is gebracht.

De beoordeling van de klacht

De kamer blijft bij haar beslissing van 13 december 2007. Naar aanleiding van deze beslissing heeft de klager bij brief van 5 januari 2008 met bijlagen gereageerd, terwijl de notaris dat heeft gedaan bij zijn brief van 14 januari 2008 met bijlagen. De klager heeft bij brief van 20 januari 2008 gereageerd op de brief van de notaris van 14 januari 2008. De notaris heeft niet meer gereageerd op de brief van de klager van 5 januari 2008.

Volgens een op 2 juni 2006 gepubliceerde beleidsregel, vastgesteld door het bestuur van de KNB, dient de notaris te wachten met het uitbetalen van gelden die in verband met betrekking tot een hypotheekrecht in zijn handen zijn gestort, totdat uit een narecherche in de openbare registers is gebleken dat er geen eerder ingeschreven beslagen en hypotheekrechten aan de transactie in de weg kunnen staan. In de notariële praktijk is het gebruik om de tweede werkdag na de datum van het passeren van de akte derdengelden over te boeken. Aldus is over twee dagen dagrente verschuldigd. Deze rente is verschuldigd door de geldlener en de notaris brengt deze bij de geldlener in rekening.

Door twee dagen dagrente in rekening te brengen aan klager heeft de notaris tuchtrechtelijk niet laakbaar gehandeld. Dat geldt echter wel voor het in rekening brengen van een derde dag dagrente. In zoverre acht de kamer de klacht gegrond.

In zijn brief van 14 januari 2008 heeft de notaris aangegeven dat hij de dagrente van die derde dag aan de klager zal overboeken. Gesteld noch gebleken is dat de klager de dagrente van die derde dag niet van de notaris heeft terugontvangen, zodat de kamer ervan uitgaat dat de klager die rente daadwerkelijk heeft teruggekregen. In de terugbetaling door de notaris acht de kamer grond gelegen om hem geen tuchtmaatregel op te leggen.

In zijn brief van 20 januari 2008 merkt de klager op dat het onduidelijk is wat er gebeurt met de rente over de aan klager in rekening gebrachte, maar alsnog terugbetaalde valutadag die de notaris van zijn eigen bank op zijn rekening ontvangt en dat uit het door de notaris overgelegde bankafschrift niet blijkt dat de kosten van een telefonische overboeking niet in rekening zijn gebracht, zodat de notaris die kosten ten onrechte in rekening heeft gebracht bij de klager.

Voor zover de opmerkingen in de brief van 20 januari 2008 al als een klacht moeten worden aangemerkt, dan acht de kamer die klachten onvoldoende onderbouwd om voor verdere bespreking en behandeling in aanmerking te komen dan de kamer hierna doet. Het is niet aan de kamer als tuchtrechter om opmerkingen als de onderhavige te onderzoeken. Het is de klager die de notaris een verwijt maakt, om dat verwijt deugdelijk te onderbouwen en zo mogelijk met bewijsmiddelen te staven. Dit heeft de klager niet gedaan.

Ten aanzien van de rente die de notaris volgens de stelling van klager van zijn eigen bank ontvangt, zal de klager eerst hebben aan te tonen dat dit ook daadwerkelijk zo is. Dat heeft de klager niet gedaan. Ten aanzien van de door klager gestelde kosten van de telefonische overboeking oordeelt de kamer als volgt. Het is een feit van algemene bekendheid dat ook in geval van telebankieren telefonische overboekingen mogelijk

zijn en dat aan een dergelijke overboeking kosten zijn verbonden. Dat er in het geval van de klager van een dergelijke overboeking sprake is, blijkt uit de vermelding “spoedopdracht” op het bankafschrift. Dat de kosten van die overboeking niet vermeld staan op de betreffende pagina van het bankafschrift betekent nog niet dat deze niet aan de notaris in rekening zijn gebracht. De notaris heeft namelijk alleen pagina 2 van het uit 3 pagina´s bestaande bankafschrift met volgnummer 914 overgelegd (de notaris hoefde ook niet méér over te leggen), waarop de betaling van klager vermeld staat. Gezien het feit dat op deze pagina meerdere spoedopdrachten voorkomen, is het niet uitgesloten dat op een van de andere pagina´s van dat bankafschrift één bedrag in rekening is gebracht ten aanzien van alle spoedopdrachten.

In haar uitspraak van 13 december 2007 heeft de kamer de klacht ten aanzien van het niet-reageren van de notaris op brieven en e-mails van de klager gegrond verklaard. De kamer acht deze klacht echter niet van een zodanig gewicht dat de notaris daarvoor een tuchtmaatregel moet worden opgelegd.

De beslissing

De kamer:

verklaart de klacht ten aanzien van het niet-reageren van de notaris op brieven en

e-mails van de klager en het aan klager in rekening brengen van een derde rentedag gegrond;

bepaalt dat aan de notaris geen tuchtmaatregel zal worden opgelegd;

verklaart de klacht ten aanzien van het in rekening brengen van twee rentedagen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. E.J.M. Boogaard-Derix, voorzitter, J.W. Rijksen, M.H.G.A. Verlinden, J.P.M. van Hecke en J.J.G.M. Kuijpers, bijgestaan door L.G.H. Cox, secretaris, en op 11 maart 2008 in het openbaar uitgesproken door de voorzitter in tegenwoordigheid van de secretaris.

De secretaris,

De voorzitter,

mr. L.G.H. Cox

mr. E.J.M. Boogaard-Derix