

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07-44

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen 'sGravenhage

Beslissing van 16 april 2008 inzake de klacht onder nummer **07-44** van:

[...],
hierna ook te noemen: klaagster,

tegen

[...],
notaris te [...],
hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht bij brief van 4 september 2007, ingekomen op 12 september 2007, en aangevuld bij brief, ingekomen op 1 oktober 2007;
- het antwoord van de notaris;
- de repliek van klaagster;
- de dupliek van de notaris.

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 12 maart 2008.

Daarbij waren aanwezig:

- de notaris en zijn kandidaat-notaris [...].

Klaagster, behoorlijk opgeroepen, heeft schriftelijk aan de Kamer te kennen gegeven niet te zullen verschijnen.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

De notaris heeft op verzoek van de Kamer na te melden nota van afrekening d.d. 11 juli 2007 overgelegd.

De feiten

Op 29 juni 2007 zou de notaris de akte van levering van het pand aan de [...] te [...] hebben moeten passeren met klaagster als koper. De passeerdatum is op verzoek van klaagster bij email van 4 juni 2007 vervroegd naar 26 juni 2007. Omdat de notaris op laatstgenoemde datum niet beschikte over de benodigde hypotheekinstructies heeft hij de passeerdatum - in overleg met de makelaars van klaagster en verkoper - verplaatst naar 11 juli 2007.

Bij brief van 6 juli 2007 heeft de makelaar van verkoper klaagster op grond van de koopovereenkomst in gebreke gesteld wegens het niet op 29 juni 2007 - de aanvankelijk tussen verkoper en klaagster overeengekomen passeerdatum - afnemen van het pand. Daarbij heeft de makelaar namens verkoper aanspraak gemaakt op vergoeding van

de hierdoor geleden en nog te lijden schade, vermeerderd met de wettelijke rente, te berekenen "vanaf d.d. 11 juli 2007".

Per email van 9 juli 2007 heeft het kantoor van de notaris de nota van afrekening d.d. 11 juli 2007 inzake de overdracht van het pand verzonden aan klaagster en haar makelaar. De post "Verrekening verkoper 15 dagen wettelijke rente a 6%" tot het bedrag van € 912,50 is op verzoek van klaagster op dezelfde dag door het kantoor toegelicht. Op 11 juli 2007 heeft de notaris voormelde leveringsakte gepasseerd.

Bij email van 18 juli 2007 heeft klaagster aan het kantoor van de notaris te kennen gegeven dat zij zeer onaangenaam verrast was door de toevoeging op de eindafrekening van de wettelijke rentevergoeding zonder voorafgaand overleg.

Nadat klaagster de brief van 6 juli 2007 van de makelaar van verkoper, geadresseerd aan haar adres in Nederland: [...] te [...], op 30 juli 2007 ontvangen had op haar woon-/verblijfadres in [...], [...], heeft zij op dezelfde dag per email de notaris verzocht de in rekening gebrachte wettelijke rente inclusief rentevergoeding aan haar te restitueren.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris dat hij zonder voorafgaand overleg de wettelijke rentevergoeding ad € 912,50 bij haar in rekening heeft gebracht en dat hij dit bedrag vervolgens niet wenst te restitueren.

De notaris stelt dat hij klaagster duidelijk en tijdig heeft geïnformeerd. Tot zijn verweer heeft hij het volgende aangevoerd.

Nadat hij de brief van 6 juli 2007 van de makelaar van de verkoper op 9 juli 2007 ontvangen had, heeft hij op 9 juli 2007 de afrekening aan klaagster verzonden. De post ad € 912,50 is op verzoek van klaagster op dezelfde dag aan haar toegelicht.

Op 11 juli 2007, de datum van passeren, noch op de datum van uitbetaling heeft klaagster aan de notaris kenbaar gemaakt dat zij het oneens was met de berekening of het opnemen van de wettelijke rentevergoeding. Pas op 18 juli 2007 heeft klaagster bezwaar gemaakt tegen voormelde vergoeding. De notaris ziet daarom geen enkele reden om het bedrag van € 912,50 aan haar te restitueren.

Ter zitting heeft de notaris nog aangevoerd dat zijn kantoor vóór het passeren op 11 juli 2007 contact heeft opgenomen met de wederzijdse makelaars over de vermelding in de brief van de ingebrekestelling "vanaf d.d. 11 juli 2007". De makelaar van verkoper heeft toen bevestigd dat bedoeld is de wettelijke rentevergoeding te berekenen vanaf 29 juni 2007, de datum waarop gepasseerd had moeten worden, tot aan 11 juli 2007, de beoogde passeerdatum, in totaal vijftien dagen. De makelaar van klaagster is vervolgens met deze interpretatie akkoord gegaan.

De beoordeling van de klacht

De Kamer is van oordeel dat het verwijt van klaagster aan de notaris geen doel treft. Dat klaagster pas na het passeren van de leveringsakte de ingebrekestelling door de makelaar van de verkoper heeft ontvangen waardoor klaagster pas toen naar haar zeggen volledig inzicht heeft kunnen krijgen in de reden van de haar in rekening gebrachte wettelijke rentevergoeding, kan de notaris niet aangerekend worden. Reeds op 9 juli 2007 heeft het kantoor van de notaris klaagster op haar verzoek een duidelijke toelichting gegeven over deze wettelijke rentevergoeding, namelijk een door de verkopende partij ingeroepen schadevergoeding in verband met de latere overdracht. Pas ná het passeren van de leveringsakte heeft klaagster bezwaar gemaakt tegen deze vergoeding.

De klacht is daarom ongegrond.

De beslissing
De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.J. Paris, voorzitter, R. van der Galiën, J.Z. Moree, M.G.L. den Os-Brand en J. Smal, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. A. Saab, in het openbaar uitgesproken op **16 april 2008**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.