

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 395806 / NT 08-10 P

# KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDI- DAAT-NOTARISSEN TE AMSTERDAM

Beslissing van 19 mei 2009 op de klacht met nummers 395806 / NT 08-10 P van:

**[klaagster],**  
wonende te [woonplaats],

tegen:

**[de notaris],**  
notaris te [vestigingsplaats],  
gemachtigde mr. J.M.A.H. van der Ploeg.

### Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 15 april 2008;
- verweerschrift met bijlagen van 3 juni 2008;
- repliek van 2 juli 2008;
- dupliek van 14 augustus 2008.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 17 maart 2009 waren klaagster, de notaris, en zijn gemachtigde aanwezig. Beide partijen hebben het woord gevoerd en hun standpunten toegelicht. Uitspraak is bepaald op 19 mei 2009.

### 1. De feiten

Uitgegaan wordt van de volgende feiten en omstandigheden:

- a. Klaagster heeft haar woning aan de [straat en plaats] (hierna: de woning) verkocht. Op 8 juni 2007 heeft de notaris de transportakte gepasseerd.
- b. Klaagster had een hypothecaire geldlening bij de Directbank. Bij brief van 1 juni 2007 heeft de Directbank haar een aflosnota gestuurd. In die brief schrijft de Directbank, voor zover van belang: "Bij algehele aflossing per 8 juni 2007 is een bedrag ad € 188.489,58 verschuldigd. Wij hebben de notaris verzocht het verschuldigde bedrag,

onder vermelding van het leningnummer en uw naam, over te maken naar ons rekeningnummer (...). Deze algehele aflosnota is, onder bijtelling van de verschuldigde dagrente ad € 26,04, geldig tot 18 juni 2007.”

c. De notaris heeft verzuimd aanstonds na het transport de hypothecaire geldlening, die klaagster ter financiering van de woning had afgesloten bij de Directbank, af te lossen.

d. Omstreeks 25 juli 2007 heeft klaagster contact opgenomen met de notaris over het niet afgelost zijn van de hypotheek.

Op 27 juli 2007 heeft de notaris bij de Directbank een nieuwe aflosnota opgevraagd, welke hij op 30 juli 2007 heeft ontvangen. In de aflosnota is het bij algehele aflossing per 31 juli 2007 verschuldigde bedrag vastgesteld op € 189.202,62. Nog diezelfde dag heeft de notaris het verschuldigde bedrag aan de Directbank overgemaakt door middel van een spoedoverboeking.

e. Naderhand heeft de Directbank klaagster bericht dat nog een bedrag van € 912,25 moest worden overgemaakt.

f. Op 2 augustus 2007 heeft klaagster de notaris per e-mail gevraagd waarom de notaris dit bedrag nog niet aan de Directbank had overgemaakt. De notaris heeft op deze e-mail niet gereageerd.

g. Bij brief van 10 of 11 september 2007 heeft klaagster de notaris gesommeerd om voor betaling van het restant zorg te dragen.

h. De notaris heeft bij brief van 12 september 2007 gereageerd:

“Zoals telefonisch besproken bevestig ik u hiermee, dat ik heden het openstaande bedrag ad

€ 921,37 heb overgemaakt naar de Direct Bank. Bij deze wil ik u nogmaals mijn excuses aanbieden voor het feit dat een en ander zo is gelopen. Dit heeft zo kunnen gebeuren door zware overbelasting op zowel het zakelijke als persoonlijke vlak mijnerzijds. Ik schrijf u dit ter verklaring, in de hoop dat u wil begrijpen dat mijn houding – hoe verwijtbaar deze ook is – niet een uiting is van onwil. Ik ben mij bewust van de ergernis en het ongemak dat ik u heb bezorgd. Ik hoop dat, nu het openstaande bedrag is voldaan, de problemen voor u zijn opgelost en dat alles nu voorspoedig zal verlopen.”

## **2. De klacht**

2.1 Klaagster stelt dat de notaris ten onrechte de hypotheek niet heeft afgelost, hoewel hij daartoe verplicht was. Zij meent dat de notaris, door de hypotheekgelden gedurende twee maanden op zijn rekening vast te houden in plaats van deze aan de bank af te dragen, zich schuldig heeft gemaakt aan diefstal, althans dat hij een grove nalatigheid heeft begaan.

2.2 Verder verwijt klaagster de notaris dat hij onbereikbaar is geweest per e-mail en telefoon. Klaagster stelt dat zij tientallen malen heeft geprobeerd hem te bereiken, maar dat de notaris weigerde te antwoorden of haar telefonisch te woord te staan. Pas toen klaagster via haar advocaat een aangetekende brief liet bezorgen is hij overgegaan tot betaling van de nog openstaande maand.

## **3. Het verweer**

3.1 De notaris erkent dat hij heeft verzuimd aanstonds na het transport de hypotheekgelden over te boeken. Toen hij zich van het verzuim bewust was, heeft hij direct actie ondernomen om de fout te herstellen. Het is de notaris niet duidelijk waarom het bedrag van € 912,25 niet was opgenomen in de aflosnota van 30 juli 2007. Na ontvangst van de sommatie om direct voor betaling van dit bedrag zorg te dragen, heeft de notaris

daaraan voldaan. Voor deze fout heeft de notaris zijn excuses aangeboden aan klaagster. Bovendien heeft de notaris, om dergelijke problemen in de toekomst te voorkomen, de procedure op zijn kantoor gewijzigd. Tegenwoordig worden de betalingen veel sneller na het overboeken van de gelden door de boekhouding gecontroleerd. Bovendien worden alle over te boeken bedragen door de behandelaar vóór het passeren van de akte gemarkeerd op de kopie van de nota van afrekening. De notaris hecht er nog aan op te merken dat hij niet pas door een brief van de advocaat van klaagster tot handelen is aangezet. De brief van 11 september 2007 is door klaagster zelf geschreven.

3.2 De notaris erkent tevens dat hij slecht bereikbaar is geweest. Ook hiervoor heeft de notaris klaagster zijn excuses aangeboden. Ter verzachting van het leed van klaagster heeft de notaris haar een boekje laten bezorgen.

#### **4. De beoordeling**

4.1 Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wet op het notarisambt 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 behoefte zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. Beoordeeld dient te worden of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2. De kamer is van oordeel dat de notaris meer actie had moeten ondernemen om tijdig de hypothecaire geldlening van klaagster af te lossen. De notaris heeft zich buitengewoon kwetsbaar gemaakt door de geldlening van klaagster niet vóór 18 juni 2007 af te lossen. Immers, de Direktbank had in de brief van 1 juni 2007 een toezegging tot royement gedaan voor het daarin vermelde bedrag, onder voorwaarde dat de betaling niet later zou plaatsvinden dan 18 juni 2007.

4.3 De notaris heeft erkend dat hij slecht bereikbaar is geweest voor klaagster. Van een professioneel handelende notaris mag worden verwacht dat hij, waar nodig, contact houdt met degene(n) voor wie hij optreedt. De notaris heeft niet de zorg betracht die van hem van klaagster mocht worden verlangd.

4.4 De kamer is derhalve van mening dat de notaris niet geheel volgens de in acht te nemen zorgvuldigheid heeft gehandeld. Gelet op het feit dat de notaris, om dergelijke problemen in de toekomst te voorkomen, zijn controlesysteem van betalingen heeft veranderd en gezien de wijze waarop hij de zaak na aflossing en betaling van de onder de feiten genoemde bedragen heeft afgehandeld, is de kamer van mening dat zijn handelwijze niet zodanig verwijtbaar is dat een maatregel op zijn plaats is.

4.5. Beslist wordt als volgt.

#### **Beslissing**

De kamer van toezicht:

- verklaart de klacht in beide klachtonderdelen gegrond, maar bepaalt dat aan de notaris geen tuchtrechtelijke maatregel wordt opgelegd;

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.Y.C. Poelmann, voorzitter, M. Bijkerk, E.R.S.M. Marres, J.P. van Harseler en P.J. van Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 19 mei 2009.

Mr. E.B.T. Kienhuis,  
Secretaris.

Mr. M.Y.C. Poelmann,  
Voorzitter.

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen 30 dagen na de dag van verzending van de aangetekend verzonden kennisgeving