

## **KAMER VAN TOEZICHT**

Beslissing in de zaak onder nummer van: 01/2009

### **Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen**

K.v.T.-klachtnr. 01/2009 en 03/2009

Beslissing van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen, gegeven op de klacht van:

[Klager 1],  
[Klager 2],  
[Klaagster],  
allen wonende te A,  
hierna: klagers,

tegen

[notaris],  
notaris te A,  
hierna: de notaris

## **OVERWEGINGEN**

### **1. De procedure**

Bij brief van 21 december 2008, aangevuld bij brief van 29 januari 2009, heeft klager 1 een klacht ingediend tegen de notaris.

1.1. Bij brief van 19 januari 2009 heeft klager 2 een klacht ingediend tegen de notaris.

- 1.3 Bij brieven van 20 maart 2009 heeft de notaris zijn reactie op de klachten gegeven.
- 1.4 Klager 2 heeft bij brief van 19 mei 2009 gereageerd op de reactie van de notaris. Bij brief van 24 mei 2009 heeft klaagster haar reactie gegeven.
- 1.5 De notaris heeft bij brief van 3 juni 2009 een reactie ingediend.
- 1.6 Bij brief van 23 juni 2009 heeft klager 1 gereageerd op de brief van de notaris van 20 maart 2009.
- 1.7 De notaris heeft bij brief van 22 juli 2009 op de reactie van klager 1 gereageerd.
- 1.8 De behandeling van de klachten heeft plaatsgevonden ter openbare zitting van de Kamer van Toezicht van 23 september 2009. Klagers en de notaris zijn daarbij verschenen.

## 2. De feiten

Klager 2 en klaagster hadden jarenlang een zakelijke relatie met mevrouw Z, die hen adviseerde over hypotheek en verzekeringen. Zij hebben op 1 december 2005 door middel van een notariële akte een geldbedrag van € 63.000,= geleend aan [S] B.V., vertegenwoordigd door mevrouw Z. Naar aanleiding van deze geldlening hebben ook klager 1 en zijn echtgenote, zijnde de ouders van klaagster, besloten geld te lenen aan [S] B.V. Zij hebben bij notariële akte van 3 juli 2006 een bedrag van € 80.000,= uitgeleend. Nadat [S] B.V. in gebreke bleef met het betalen van de overeengekomen rente is klagers gebleken dat [S] B.V. geen kapitaalverzekering heeft afgesloten en dat ten behoeve van klagers geen pandrecht is gevestigd op vorenbedoelde verzekering, zoals bepaald was in de aktes van geldlening. De aktes van geldlening zijn gepasseerd bij de notaris.

## 3. De klacht

Klagers verwijten de notaris onzorgvuldig handelen. Zij zijn van mening dat de notaris hen onvoldoende heeft geïnformeerd over de risico's van de overeenkomst van geldlening en onvoldoende heeft onderzocht of de garanties die aan de overeenkomst verbonden waren, zoals opgenomen in de akte van geldlening, daadwerkelijk bestonden.

## 4. Het verweer

De notaris bestrijdt dat hij onzorgvuldig heeft gehandeld. De overeenkomsten tussen klagers en mevrouw Z, namens [S] B.V. zijn buiten hem om tot stand gekomen. Het is onjuist dat klager 2 en klaagster voorafgaand aan het passeren van de akte met de notaris hebben gesproken en hem hebben gevraagd of de akte voldoende garanties

bod dat zij hun geld terug zouden ontvangen en dat de notaris daarop bevestigend zou hebben geantwoord. Evenmin hebben klagers voorafgaand aan het passeren van de akte te kennen gegeven dat de lening alleen diende plaats te vinden indien het afsluiten van de verzekering voldoende waarborgen zou geven om het kapitaal terug te krijgen. De notaris geeft aan dat hij gelet op de reputatie van [bedrijf Y], waar mevrouw Z werkzaam was, destijds geen reden had om aan de verstrekte gegevens ten aanzien van de afgesloten verzekering te twijfelen.

## 5. De beoordeling

5.1. Notarissen en kandidaat-notarissen zijn aan tuchtrechtspraak onderworpen terzake van onder meer enig handelen of nalaten in strijd met enige bij of krachtens de Wet op het notarisambt (Wna) gegeven bepaling.

5.2. De Kamer ziet zich gesteld voor de vraag of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld en overweegt hieromtrent als volgt.

5.3 De Kamer stelt vast dat blijkens het verhandelde ter zitting niet in geschil is dat de notaris niet betrokken is geweest bij de totstandkoming van de geldleningsovereenkomst, maar dat klagers voordat er contact was met de notaris al overeenstemming hadden bereikt met [S] B.V. over zaken als de hoogte van de geldlening, de looptijd van de lening en het rentepercentage. Tussen klagers en [S] B.V. is afgesproken deze geldleningsovereenkomst vast te leggen in een notariële akte. Hiertoe heeft mevrouw Z, zowel voor de geldlening van klager 2 en klaagster, als voor de geldlening van klager 1 en zijn echtgenote, contact opgenomen met de notaris. De Kamer stelt vast dat partijen van mening verschillen over de mate waarin er tussen hen contact is geweest voorafgaand aan de aktepassering. Klager 2 en klaagster stellen dat zij de notaris hebben gesproken en hem om informatie hebben gevraagd met betrekking tot de zekerheden van de geldleningsovereenkomst, terwijl de notaris heeft verklaard dat er van zulk contact geen sprake is geweest. Wat hier ook van zij, niet in geschil is dat de notaris geen onderzoek heeft verricht naar de zekerheden die volgens de aktes van geldlening aan de geldleningen door klagers zouden worden verbonden door [S] B.V. Naar het oordeel van de Kamer was de notaris hiertoe ook niet gehouden, nu de onderzoeksplicht van de notaris gelet op de aard van de geldleningsovereenkomst niet zo ver strekt. Er is sprake van geldleningsovereenkomsten tussen klagers en [S] B.V., die buiten de notaris om tot stand zijn gekomen. Nu, anders dan door klagers gesteld, de zekerheden voor de geldleningen niet zijn vastgelegd in de notariële akte, maar uit artikel 6 enkel voortvloeit dat [S] B.V. de verplichting op zich neemt een pandrecht ten behoeve van klagers te vestigen op een kapitaalverzekering, kan en mag van de notaris niet worden verwacht dat hij persoonlijk onderzoekt of [S] B.V. de met klagers afgesproken garanties nakomt. Gelet op de inhoud van artikel 6 heeft de notaris naar het oordeel van de Kamer kunnen volstaan met het vermelden in de akte van het polisnummer, zoals hij dat heeft ontvangen van mevrouw Z.

5.4 De Kamer overweegt dat ter zitting is gebleken dat klagers achteraf beschouwd er ten onrechte vanuit zijn gegaan dat artikel 6 van de notariële akte hen voldoende garanties bood dat zij het door hen uitgeleende geld onder alle denkbare omstandigheden gegarandeerd zouden terugkrijgen. Klagers hebben als onderdeel van hun klacht

inzake de onderzoeksplicht van de notaris naar voren gebracht dat zij van mening zijn dat de notaris hen onvoldoende heeft geïnformeerd over de risico's van de geldleningen. De Kamer is van oordeel dat klagers deze klacht terecht hebben voorgelegd. De Kamer wijst in dit verband op het bepaalde in artikel 43, eerste lid, Wna, dat de notaris, alvorens tot het verlijden van een akte over te gaan, aan de verschijnende personen mededeling doet van de zakelijke inhoud daarvan en daarop een toelichting geeft en dat hij daarbij zonedig tevens wijst op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. In artikel 4, eerste lid, van de Verordening beroeps- en gedragsregels is voorts vastgelegd dat de notaris gehouden is alle partijen bij de rechts-handeling waarvoor zijn tussenkomst is ingeroepen voor te lichten met betrekking tot de gevolgen van de handeling, voor zover de wet of de gewoonte dit van hem verlangt. De Kamer acht in dit kader van belang dat gebleken is dat klagers leken zijn wat betreft het aangaan van geldleningsovereenkomsten en om die reden volledig hebben vertrouwd op (de tussenkomst van) de notaris bij het aangaan van de geldleningen. De Kamer is van oordeel dat de notaris klagers tijdig voorafgaand aan de aktepassering had moeten vragen of zij zich realiseerden welk risico zij liepen en hen had moeten informeren dat met het bepaalde in artikel 6 van de notariële akte nog geen pandrecht ten behoeve van hen werd gevestigd. De enkele verwijzing door de notaris naar de omstandigheid dat klagers en mevrouw Z van [S] B.V. naar zijn mening gelijkwaardige partijen waren, die elkaar voorts al jaren kenden, kan de notaris naar het oordeel van de Kamer niet van voormelde informatieplicht ontslaan. Gelet op het voorgaande zal de Kamer de klacht op dit punt gegrond verklaren.

5.5 Voor het opleggen van een maatregel ziet de Kamer thans geen aanleiding. De notaris heeft - voor zover valt na te gaan – niet eerder soortgelijke klachten gehad die tot een gegrondverklaring hebben geleid. Het verwijt dat de notaris valt te maken is naar het oordeel van de Kamer niet zwaar genoeg om het opleggen van een maatregel te rechtvaardigen.

## BESLISSING

De Kamer van Toezicht verklaart de klacht gegrond.

Aldus gegeven te Assen op 28 oktober 2009 door mr. A. van der Meer, voorzitter, mrs. J.M.C. Obenhuijsen, N.Th. Vink, J. Tillema en S. Fissering, plaatsvervangend leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.C. ten Hoopen, secretaris, en door de voorzitter en de secretaris ondertekend.

mr. M.J.C. ten Hoopen,  
secretaris.

mr. A. van der Meer,  
voorzitter.

**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.**