

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 08-19

### **Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen**

's-Gravenhage

**Beslissing d.d. 11 februari 2009** inzake de klacht onder nummer **08-19** van:

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

tegen

[...],  
oud-notaris te [...],  
hierna ook te noemen: de notaris.  
De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht bij brief van 22 april 2008, met bijlagen, ingekomen op 25 april 2008;
- het antwoord, met bijlagen, van de notaris;
- de repliek, met bijlagen, van klaagster;
- de dupliek, met bijlage van de notaris.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 14 januari 2009.

Daarbij waren aanwezig:

- de gemachtigde van klaagster,
- de notaris.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

De feiten

Klaagster heeft via makelaar [...] haar woning verkocht en het appartement [...] te [...] teruggekocht. Bij nota van afrekening van 15 november 2007 met betrekking tot de aankoop van het appartement heeft de notaris de courtagenota van de makelaar aan klaagster in rekening gebracht. Klaagster heeft daartegen geprotesteerd. De leveringsakte is op 16 november 2007 gepasseerd. In een e-mail van 6 maart 2008 verwijst klaagster naar een toezegging van de notaris, tijdens een bespreking op 8 januari 2008, om het door hem in rekening gebrachte bedrag aan courtagekosten terug te storten op de rekening van klaagster.

Bij e-mail van 18 maart 2008 heeft de notaris aan de gemachtigde van klaagster meegedeeld dat hij een bedrag aan dagrente van tussen de € 60 en € 80 en een korting

van € 50 op zijn honorarium zal betalen en dat de retourbetaling van de (courtagekosten van de) makelaar via zijn kantoor zal lopen. De betaling zou de notaris in de daaropvolgende week aan klaagster laten overmaken.

Bij e-mail van 31 maart 2008 heeft de makelaar aan klaagster toegezegd dat hij het bedrag aan courtagekosten binnen twee weken na datum e-mail zou terugbetalen.

De gemachtigde van klaagster heeft bij e-mail van 9 april 2008 de notaris gerappelleerd.

Bij het indienen op 22 april 2008 van haar klacht heeft klaagster voormelde toegezegde betalingen nog niet ontvangen.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris dat deze niet of te laat reageert op de communicatie en zijn afspraken niet nakomt. De notaris heeft het vertrouwen van klaagster geschonden door een - door klaagster betwist - bedrag aan courtage over te maken aan de makelaar, na klaagster aanvankelijk verzekerd te hebben dat hij dit bedrag onder zich in depot zou houden en terwijl hij uiteindelijk met de gemachtigde van klaagster afgesproken heeft, dat hij een bedrag gelijk aan de ingehouden courtage aan klaagster zou overmaken, welk bedrag hij vervolgens bij de makelaar zou reclameren. Bovendien had klaagster bij het indienen van haar klacht de rentevergoeding en de korting op het honorarium van de notaris nog steeds niet van de notaris ontvangen.

De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd, dat hierna - voor zover nodig - zal worden besproken.

De beoordeling van de klacht

Gezien het gevoerde verweer, staat voor de Kamer vast dat (1) tijdens de bespreking voorafgaand aan het passeren van de akte tot levering van het aangekochte appartement door klaagster en haar makelaar is aangegeven dat zij in onderling overleg "er wel uit zouden komen" en dat de notaris daaraan de conclusie heeft verbonden dat een depot niet nodig was, en voorts (2) dat de notaris het betwiste bedrag aan courtage bij de makelaar zou reclameren en de terugbetaling via zijn kantoor zou laten lopen. Blijkens de stukken heeft de notaris inderdaad bij de makelaar erop aangedrongen om het courtagebedrag terug te boeken.

De rentevergoeding en de korting op het honorarium heeft de notaris in de loop van de klachtprocedure (terug)betaald aan klaagster. Deze betaling was door een misverstand, zoals de notaris heeft gesteld, ten onrechte uitgebleven.

Wat er ook zij van de verschillende betalingsafspraken die klaagster, de notaris en de makelaar hebben gemaakt in het proces van aankoop en levering van het appartement, uiteindelijk had de notaris niet zelf de conclusie mogen trekken dat hij het door klaagster betwiste courtagebedrag aan de makelaar kon doorbetalen.

Los daarvan, nu hij klaagster beloofd had om op de terugbetaling van het courtagebedrag toe te zien door deze via zijn kantoor te laten lopen, heeft hij verzuimd om te controleren of de makelaar diens toezegging bij e-mail van 31 maart 2008 om het courtagebedrag terug te storten was nagekomen en vervolgens klaagster hierover te berichten.

De klacht is in zoverre gegrond. De Kamer acht de klacht niet gegrond voor zover deze ziet op het verzoek van de notaris om de volledige nota van afrekening door overmaking naar zijn derdenrekening te voldoen, dus inclusief makelaarscourtage. De notaris kon zich immers zo kort voor het passeren van de notariële akte van levering niet meer vergewissen van het standpunt van de makelaar over de verschuldigdheid van die kosten. Het tijdstip van betaling van de toegezegde rentevergoeding en korting op het honorarium van de notaris is evenmin klachtwaardig.

De Kamer acht de maatregel van waarschuwing gerechtvaardigd.  
De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht gegrond zoals overwogen;  
legt de oud-notaris de maatregel van waarschuwing op;  
bepaalt dat de opgelegde maatregel, nadat deze beslissing in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, zal worden tenuitvoergelegd op een nader te bepalen vergadering van de Kamer, waartoe de oud-notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris;  
verklaart de klacht voor het overige ongegrond.  
Deze beslissing is gegeven door mrs. P.A. Koppen, voorzitter, R. van der Galiën, G.P. van Ham, J.Z. Moree en J. Smal, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. A. Saab, in het openbaar uitgesproken op **11 februari 2009**.

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.