

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 09-01

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen

's-Gravenhage

Beslissing d.d. 21 oktober 2009 inzake de klacht onder nummer **09-01** van:

[...],
hierna te noemen: klaagster,
advocaat mr. P.A.M. Perquin,

tegen

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

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, ingekomen op 5 januari 2009, met bijlagen;
- het antwoord van de notaris, met bijlagen;
- de repliek van klaagster;
- de dupliek van de notaris;
- het faxbericht van 28 augustus 2009 van klaagster, met producties.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 2 september 2009.

Daarbij waren aanwezig:

- klaagster met haar advocaat,
- de notaris.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

De feiten

In 1999 heeft de notaris een onderhandse samenlevingsovereenkomst opgemaakt voor klaagster en haar toenmalige partner, [...]. Medio september 2007 werd de relatie tussen klaagster en haar partner beëindigd.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris zakelijk weergegeven het volgende:

Nadat de relatie tussen klaagster en haar partner beëindigd was, attendeerde klaagsters advocaat haar op de eenzijdigheid van de samenlevingsovereenkomst. Blijkens de overeenkomst had klaagster al haar bezittingen, namelijk haar in eigendom toebehoorende woning aan [...] te [...], voor de helft aan haar toenmalige partner gegeven, terwijl de partner zelf niets had ingebracht, aldus klaagster. De notaris had de overeenkomst

opgemaakt zonder na te gaan hoe het met klaagster gesteld was en of klaagster zich inderdaad de consequenties van de overeenkomst gerealiseerd had. Als de notaris iets meer moeite genomen had, namelijk om ook apart met klaagster te praten, omdat het op zijn minst gezegd vreemd is dat een vrouw alles aan een man geeft en een man niets aan een vrouw, had hij kunnen merken dat klaagster als een plant reageerde op haar omgeving, omdat zij helemaal de weg kwijt was in die periode. Ten tijde van het opmaken van de samenlevingsovereenkomst was klaagster bij haar huisarts in behandeling in verband met een zogenaamd burn-outsyndroom. Ter ondersteuning van deze verklaring heeft zij een brief van 13 mei 2008 van haar huisarts overgelegd.

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

De beoordeling van de klacht

Artikel 12 lid 2 van de samenlevingsovereenkomst luidt - voor zover van belang - als volgt:

“Ingeval van beëindiging van de samenwoning of bij vervreemding van de aan de ondergetekende sub 2 in eigendom toebehorende woning met toebehoren aan [...] te [...], kadastraal bekend ..., zullen partijen ten aanzien van gemeld registergoed met elkaar afrekenen alsof:

- a. gemeld registergoed in eigendom toebehoort aan partijen gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft;
- b. de op voormeld registergoed rustende hypothecaire geldlening, van welke geldlening blijkt uit een akte van hypotheekstelling met schuldbekentenis op ..., voor ... notaris ... verleden, voor rekening van partijen komt, ieder voor de helft ...”

De Kamer leest voor “ondergetekende sub 1” klaagsters ex-partner en voor “ondergetekende sub 2” klaagster.

Artikel 7 lid 3 van de samenlevingsovereenkomst luidt als volgt:

“Indien door partijen een door hen gezamenlijk te bewonen woning en/of een door hen gezamenlijk te gebruiken tweede woning in mede-eigendom wordt verkregen, zal de partij die uit eigen middelen meer dan zijn aandeel van de koopsom en kosten heeft betaald voor het meerdere een vordering hebben op de andere partij. Deze vordering is opeisbaar bij vervreemding van de woning en bij beëindiging van de overeenkomst.”

Artikel 11 lid 1 van de samenlevingsovereenkomst luidt als volgt:

“Indien de overeenkomst eindigt tengevolge van opzegging of op grond van het bepaalde in artikel 9 onder 1.c., zijn partijen verplicht er aan mede te werken dat aan iedere partij worden toebedeeld de zaken die hij heeft aangebracht.”

Voorafgaand aan het ondertekenen van de samenlevingsovereenkomst had de kandidaat-notaris [...] bij brief van 14 april 1999 klaagster en haar toenmalige partner namens de notaris een concept van de overeenkomst gezonden, overeenkomstig hetgeen de notaris eerder met partijen op zijn kantoor had besproken.

Daarbij wees de kandidaat-notaris klaagster en haar toenmalige partner erop dat blijkens de samenlevingsovereenkomst het *economisch* risico van de woning door beide partijen zou worden gedragen ook al stond de woning *juridisch* op naam van klaagster. Daarnaast vroeg de kandidaat-notaris in dezelfde brief aan partijen of een bepaald gedeelte van de waarde van de woning gegarandeerd ten goede diende te komen aan klaagster, bijvoorbeeld *omdat dit het door haar geïnvesteerde vermogen is*.

De Kamer leest in dit verband in het derde lid van artikel 7 van de overeenkomst dat klaagster bij opzegging van de overeenkomst een jegens haar ex-partner opeisbare vordering zou hebben voor hetgeen door haar meer is betaald dan haar aandeel in de gemeenschappelijk bewoonde woning, welke haar juridische eigendom is, doch welke krachtens artikel 12 van de overeenkomst aan beide partijen in economisch eigendom toebehoort. Naar het oordeel van de Kamer had de notaris reeds hiermee in voldoende mate de belangen van klaagster als eigenares van de woning gewaarborgd, in die zin dat klaagster na opzegging van de overeenkomst vanuit dien hoofde een vordering zou hebben op haar ex-partner en was er daarom geen sprake van eenzijdigheid van de samenlevingsovereenkomst in de zin van bevoordeling van klaagsters ex-partner.

Klaagster heeft verder niet aannemelijk gemaakt dat de notaris haar in het gesprek met haar niet voldoende had ingelicht en dat de samenlevingsovereenkomst niet tevens conform haar wens was opgemaakt. Klaagster had de mogelijkheid om na kennisneming van de concept-overeenkomst en de toelichting daarop door de kandidaat-notaris in diens brief van 14 april 1999 zich nader te laten informeren door de kandidaat-notaris of de notaris. Klaagster had vervolgens hiertoe ook de gelegenheid op het moment van het doornemen van de overeenkomst door de notaris met partijen op zijn kantoor voor de ondertekening van de overeenkomst.

Klaagster heeft ten slotte niet aannemelijk gemaakt dat er voor de notaris ten tijde van het opmaken van de samenlevingsovereenkomst kenbare aanwijzingen waren dat klaagster leed aan een burn-outsyndroom, welke aanwijzingen voor de notaris aanleiding hadden moeten zijn om bij klaagster na te vragen of de strekking van de overeenkomst geheel conform haar wens was. De notaris kon er met andere woorden gevoeglijk van uitgaan dat de strekking van de overeenkomst was zoals bedoeld door beide partijen.

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, K.R. van der Graaf, J.Z. Moree en J. Smal, bijgestaan door de secretaris, mr. A. Saab, en in het openbaar uitgesproken op **21 oktober 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.