

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2009/922

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN
TE ARNHEM

Kenmerk: 07.831/2009/922

Beslissing van de Kamer van Toezicht te Arnhem in de zaak van

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE,
gevestigd te 's-Gravenhage,
klaagster,
gemachtigde: mr. B.T. Vos,

tegen

[A],
notaris te [...].

De partijen worden verder de KNB en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit de volgende stukken

- de brief met bijlagen van de KNB van 2 juni 2009, waarin de klacht is neergelegd
- de brief met bijlage van de notaris van 22 juni 2009
- de brief met bijlagen van de KNB van 15 juli 2009
- de brief van de notaris van 7 augustus 2009
- de mondelinge behandeling van de klacht op 11 mei 2010.

2. De feiten

2.1 De notaris heeft vanaf omstreeks 2000 geadverteerd in *De [...] Makelaars Krant*, een uitgave van een viertal NVM makelaars uit [...]. In dit maandelijks periodiek plaatste de notaris een advertentie, waarvan (in ieder geval in de uitgaven van april en mei

2009) de tekst luidde: "*Uw recht goed op papier {A} notariskantoor*" met daaronder de adres- en contactgegevens van het notariskantoor

2.2 Naar aanleiding van een brief van 20 mei 2009 van de heer mr. W.J. Geselschap van de KNB en een met hem gevoerd telefoongesprek op 25 mei 2009 heeft de notaris zijn advertentiecontract met *De [...] Makelaars Krant* met onmiddellijke ingang beëindigd. De notaris heeft de KNB daarvan bij brief van 27 mei 2009 mededeling gedaan en daarin voorts vermeld dat hij, door een onachtzaamheid, verzuimd heeft het contract naar aanleiding van de beleidsregel van oktober 2005 eerder op te zeggen en dat hij daarvoor zijn excuses aanbiedt.

3. De klacht

3.1 De KNB maakt de notaris het verwijt dat hij door het plaatsen van de advertenties in *De [...] Makelaars Krant* van april en mei 2009 heeft gehandeld in strijd met artikel 17 Wet op het notarisambt (Wna), artikel 26 Verordening beroeps- en gedragsregels (Vbg) en de Beleidsregel adverteren via verwijzers. De KNB stelt dat op grond van deze regelgeving het de notaris niet is toegestaan om, via gegevensdragers van, dan wel samen met een specifieke verwijzer of groep verwijzers, al dan niet tegen betaling, wervende publiciteit te bedrijven of doen te bedrijven. De KNB is van mening dat de omstandigheid dat de notaris, na de aankondiging van de KNB dat zij een klacht zou gaan indienen, heeft aangegeven het adverteren te beëindigen, onverlet laat dat tussen de inwerkingtreding van de Beleidsregel adverteren via verwijzers en de brief van de notaris van 27 mei 2009 een voortdurende overtreding van die beleidsregel heeft plaatsgevonden.

3.2 De notaris heeft tegen de klacht gemotiveerd verweer gevoerd. In de eerste plaats stelt de notaris dat de KNB niet-ontvankelijk moet worden verklaard in haar klacht, omdat zij deze zonder nuance bij de Kamer heeft ingediend. De notaris is van mening dat bij een (vermeende) overtreding van de bedoelde beleidsregel de KNB dient na te gaan of het neerleggen van een klacht gewenst is. Door in dit geval de klacht rauwelijks bij de Kamer in te dienen, miskent de KNB de eigen verantwoordelijkheid, aldus de notaris, en maakt zij de Kamer tot haar verlengstuk. In de tweede plaats voert de notaris aan dat de geplaatste advertenties zijn onafhankelijkheid niet in gevaar hebben gebracht of de schijn hebben gewekt dat hij niet onafhankelijk zou zijn. De notaris wijst erop dat er sprake was van een advertentie van een geringe omvang en met een nauwelijks wervende tekst, geplaatst in een huisblad van vier makelaars, die 90% of meer van de onroerende zaakmarkt in [...] bestrijken. Noch van cliënten, noch van andere makelaars zegt de notaris klachten te hebben ontvangen over zijn niet-onafhankelijkheid. Verder stelt de notaris dat hij een first offender is, dat het advertentiecontract is aangegaan toen de beleidsregel nog niet van toepassing was en dat de KNB door de aankondiging van het instellen van de klacht haar doel, de handhaving van de beleidsregel, al heeft bereikt.

4. De motivering van de beslissing

4.1 Ingevolge artikel 98 lid 1 Wna zijn de notarissen aan tuchtrecht 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 behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De Kamer dient dus te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert en overweegt daartoe het volgende.

4.2 Artikel 17 lid 1 Wna luidt: "De notaris oefent zij ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid."

4.3 Artikel 26 Vbg luidt: "De notaris dient er op toe te zien dat de publiciteit die door of ten behoeve van hem wordt bedreven in overeenstemming is met de zorgvuldigheid die een behoorlijk notaris betaamt en geen inbreuk vormt op het streven in het notariaat naar een onderlinge verhouding die berust op welwillendheid en vertrouwen."

4.4 De beleidsregel Adverteren via verwijzers, zoals vastgesteld door het bestuur van de KNB op 20 oktober 2005, luidt, voor zover hier van belang: "Het bestuur van de KNB is van mening dat het in strijd is met artikel 17 van de Wet op het notarisambt (Wna) en artikel 26 van de Verordening beroeps- en gedragsregels (VBG), via gegevensdragers van, dan wel samen met een specifieke verwijzer of groep van verwijzers, al dan niet tegen betaling, wervende publiciteit te bedrijven of te doen bedrijven."

4.5 Onbestreden heeft de KNB gesteld dat zij vanaf 2005 verschillende malen per jaar door middel van publicaties in haar tijdschrift *Notariaat Magazine* en op haar intranet *Notaris Net* aandacht heeft besteed aan de hiervoor genoemde beleidsregel dat het bedrijven van publiciteit via gegevensdragers van verwijzers niet is toegestaan. Ook staat vast dat het toezicht op de naleving van de beleidsregel zich heeft ontwikkeld. Tot april 2006 zijn de notarissen door de KNB aangeschreven met het verzoek het adverteren via een verwijzer te staken. Vanaf oktober 2006 heeft de KNB het beleid verscherpt door een overtreding ter kennis te brengen van de Kamer waaronder de notaris ressorteert. Vanaf 1 september 2007 dient de KNB naar aanleiding van een geconstateerde overtreding direct een formele klacht in bij de Kamer waaronder de notaris ressorteert. Dat de notaris deze aanpak niet kende of hoefde te kennen is niet gebleken, zodat mag worden aangenomen dat de beleidsregel en de wijze waarop de KNB deze wenste te handhaven genoegzaam bij de notaris bekend zijn geweest. De Kamer is van oordeel dat de KNB de notaris niet in de gelegenheid heeft hoeven stellen de geconstateerde overtreding ongedaan te maken, alvorens de klacht in te dienen, dit alleen al omdat ongedaanmaking feitelijk onmogelijk was (de advertenties waren immers al geplaatst). De KNB is dan ook ontvankelijk in haar klacht.

4.6 De Kamer overweegt voorts dat de eerder genoemde beleidsregel beoogt de onafhankelijkheid en de onpartijdigheid van een notaris te waarborgen. In het onderhavige geval heeft de notaris via advertenties in een huisblad van een viertal makelaars, die ten opzichte van de notaris als verwijzers kunnen worden aangemerkt, wervende publiciteit bedreven. Hiermee heeft de notaris, al dan niet bewust, de schijn op zich geladen niet voldoende onafhankelijk en onpartijdig te zijn. Daaraan kan niet afdoen dat de notaris, zoals hij stelt en de Kamer ook wil aannemen, nimmer de intentie heeft gehad om met de advertenties zijn notariële neutraliteit op het spel te zetten. De Kamer is verder van oordeel dat het plaatsen van de bewuste advertenties niet bijdraagt aan het

bepaalde in artikel 26 Vbg. Door in een blad van verwijzende makelaars tegen betaling te adverteren, werft de notaris immers cliënten, ten koste van collega-notarissen. Verder is niet gebleken dat met de bedoelde advertenties een beroepsinhoudelijke bijdrage wordt geleverd die het werkkterrein van de notaris betreft. Van een - in de beleidsregel genoemde - uitzondering op het verbod om wervende publiciteit te bedrijven is dus geen sprake.

De Kamer komt dan ook tot de conclusie dat met het plaatsen van de advertenties de notaris de artikelen 17 Wna en 26 Vbg alsook de hiervoor vermelde beleidsregel heeft overtreden en dus niet heeft gehandeld zoals het een behoorlijk notaris betaamt. De klacht is mitsdien gegrond.

4.7 Wat er ook zij van de stellingen van de notaris dat hij een first offender is, dat het advertentiecontract is aangegaan vóór de invoering van de beleidsregel en dat de KNB met haar klacht haar doel al heeft bereikt, overweegt de Kamer dat zij de notaris voor zijn omissie geen tuchtrechtelijke maatregel zal opleggen. Daarvoor is redengevend dat de notaris, nadat hem door de KNB was gewezen op de overtreding van de beleidsregel, het advertentiecontract onmiddellijk heeft beëindigd en voorts dat de Kamer de overtuiging heeft dat de notaris, mede in aanmerking genomen deze klachtprocedure, in het vervolg aan de in de beleidsregel gegeven norm gehoor zal geven.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht

verklaart de klacht gegrond, maar acht geen termen aanwezig de notaris een tuchtrechtelijke maatregel op te leggen.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.L.J.C. van Emden-Geenen, voorzitter, H. Quispel, J.G.T.M. Castrop, B.J. Engberts en F. Ton, leden, en in tegenwoordigheid van mr. J.G.W. Oor, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 22 juni 2010.

De secretaris
voorzitter

De