

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KI 16/2010

KI 16/2010 **KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE BREDA**

Beslissing

op de ambtshalve bedenkingen, gerezen tegen oud-notaris [naam], destijds gevestigd te [plaatsnaam], uit het ingevolge artikel 96, lid 2 van de Wet op het notarisambt ten aanzien hem ingestelde onderzoek.

1. Het verloop van de procedure.

Bij brief van 21 augustus 2009 heeft de voorzitter van de kamer van toezicht op de voet van artikel 96, lid 5 Wet op het notarisambt (Wna) het Bureau Financieel Toezicht (BFT) verzocht een (nader) onderzoek in te stellen ter zake van mogelijke onregelmatigheden in een tweetal door [naam], op dat tijdstip nog notaris gevestigd te [plaatsnaam], behandelde dossiers, en hem van de bevindingen daarover verslag uit te brengen. Deze vermeende onregelmatigheden zijn op 12 augustus 2009 aan de voorzitter gemeld door inmiddels oud-notaris [naam], toen associé van [naam] en op dat moment belast met diens (lichte) waarneming. Genoemde dossiers, betrekking hebbend op respectievelijk de afwikkeling van de nalatenschap van [naam] en op de (ver)koop van het registergoed aan de [straatnaam] te [plaatsnaam], zijn in het kader van het te houden onderzoek aan het BFT ter beschikking gesteld.

Bij email van 14 september 2009 heeft het BFT (in de persoon van haar directeur F. Winkel) de voorzitter van de kamer verzocht in te stemmen met het als bijlage toegezonden concept van brief aan oud-notaris [naam] (verder ook te noemen de oud-notaris), waarin geformuleerd een groot aantal door de oud-notaris in het kader van het onderzoek te beantwoorden vragen. Deze verzochte goedkeuring is bij brief van 16 september 2009 verleend.

Bij brief van 9 juli 2010, met bijlagen, heeft het BFT aan de voorzitter van de kamer verslag gedaan van haar uit het onderzoek gebleken bevindingen.

De oud-notaris is hierop door de voorzitter op 14 oktober 2010 gehoord, van welk verhoor een verslag is opgemaakt.

De voorzitter heeft op grond van het gehouden onderzoek aanleiding gezien de zaak bij brief van 15 oktober 2010 aan de kamer van toezicht voor te leggen, teneinde deze

te behandelen overeenkomstig de daarvoor geldende bepalingen van de Wet op het notarisambt.

2. De rapportage van het BFT

Algemeen.

In zijn rapport vermeldt het BFT onder 2.2 als preambule onder meer het fenomeen “419-fraude” en geeft ten aanzien daarvan voor zover relevant de volgende toelichting.

Vanuit veel, met name West-Afrikaanse landen worden in vele varianten pogingen tot oplichting gedaan in de westerse wereld. Nigeriaanse oplichting, ook wel *419-fraude* (naar het betreffende artikel in het Nigeriaanse wetboek van strafrecht) of in het Engels *Advance free fraud*, heeft de naam te danken aan het feit dat veel van dit soort oplichterspraktijken vanuit Nigeria worden begonnen. Ook niet-Nigerianen nemen deel aan dit soort fraude. Naast gevallen met personen uit andere West-Afrikaanse landen, men spreekt ook over West-Afrikaanse Criminele Netwerken (WACN), zijn er ook Russische en Oekraïense voorbeelden bekend.

De kern van de fraude ligt in het feit dat het slachtoffer gouden bergen wordt beloofd als hij eerst (relatief) kleine onkosten wil voorschieten. De “onkosten” truc wordt herhaald tot het slachtoffer afhaakt, waarna de oplichters spoorloos verdwijnen.

*Beslissing kamer van toezicht
KI 16/2010 d.d. 13 december 2010*

pagina 2

De oplichters zullen alles doen om eventueel wantrouwen weg te nemen met verzonnen excuses en op vragen zullen zij altijd een antwoord klaar hebben. Vaak worden paspoortkopieën van het slachtoffer gevraagd om enerzijds de indruk te wekken dat het een serieuze zaak is, en anderzijds te testen of het slachtoffer zal betalen. Ook wordt de indruk gewekt dat dit niet (geheel) volgens de regels is, maar dat het een “onschuldige vorm” van witteboordencriminaliteit is. Het slachtoffer zal dan minder snel naar de politie durven te stappen wanneer hij de truc door heeft. Communicatie en het overmaken van geld geschiedt via niet traceerbare kanalen zoals tijdelijke emailaccounts en money-transfers.

Er wordt een flinke beloning in het vooruitzicht gesteld, maar er moet dan wel wat worden betaald om diverse kosten te dekken. Het slachtoffer moet bijvoorbeeld een bankrekening in Nigeria hebben met een saldo van tenminste \$ 10.000. Of er moet iemand worden omgekocht. Of de advocaat of notaris eist eerst betaling. Deze vooraf te betalen gelden lopen vaak op tot tienduizenden euro's, maar zijn relatief beperkt in verhouding tot de voorgespiegelde te ontvangen bedragen van enkele honderdduizenden of miljoenen euro's of dollars. Het slachtoffer betaalt, maar het beloofde geld komt maar niet. Dan blijken er steeds nog extra kosten te zijn. Dreigt het slachtoffer af te haken dan volgen er veelal bedreigingen en deinst men niet terug voor chantage.

In zijn onderzoek heeft het BFT de dossiers 1. Nalatenschap [naam] en 2. [straatnaam] betrokken en is bij het doornemen van deze dossiers gekeken naar mogelijke risico's, waarbij de volgende aandachtspunten zijn gehanteerd:

- heeft de toenmalige notaris [naam] bij de afwikkeling van de dossiers voldaan aan de beroepsregels en gedragsregels, die gelden voor het notariaat;
- heeft de toenmalige notaris voldaan aan de zorgplicht, de informatieplicht en Belehrungspflicht, en
- heeft de toenmalige notaris voldaan aan de verplichtingen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Daarnaast heeft het BFT bij brief van 23 september 2009, gevoegd als bijlage 1 bij het rapport na goedkeuring van de voorzitter van de kamer aan de oud-notaris vragen gesteld en de daarop van de oud-notaris op 26 januari 2010 ontvangen antwoorden, bijlage 5 bij het rapport, verwerkt in de rapportage.

Verder heeft het BFT in een gesprek van 27 april 2010 met de notarissen mrs. [naam] en [naam] (voormalig associés van de oud-notaris) geïnformeerd naar enige zienswijze met betrekking tot de hiervoor genoemde in het onderzoek betrokken dossiers. Het ging daarbij om nog enige bestaande onduidelijkheden, waarover aan de hand van de dossiers is gesproken, zonder daarin de reactie van de oud-notaris in te hebben betrokken. Doel was de feitelijke gang van zaken volledig in beeld te krijgen. In vervolg op dit gesprek zijn op 29 april 2010 nog enige documenten ontvangen, waar onder de kantooragenda van de oud-notaris, gegevens akte van overdracht, afrekening, financiële kaart, bankafschriften met betrekking tot [straatnaam] en kopieën van het kasboek over december 2008 en mei 2009.

Bevindingen

Dossier 1. Nalatenschap [naam]

De aanvang van het dossier Nalatenschap [naam]

Dit dossier betreft de afwikkeling van de nalatenschap van [naam]. De gerechtigde tot zijn vermogen is zijn nicht, [naam].

Oud-notaris [naam] behartigt in het dossier de belangen van [naam], geboren 14 februari 1964 in de Filippijnen. Mevrouw [naam] woont in Toronto, Canada en heeft de Canadese nationaliteit.

Beslissing kamer van toezicht

pagina 3

KI 16/2010 d.d. 13 december 2010

Het dossier Nalatenschap [naam] lijkt reeds eerder een aanvang te hebben dan uit de dossierstukken blijkt. Het vroegst gedateerde dossierstuk lijkt van 21 juli 2008 te zijn (bijlage 9).

Uit het dossier blijkt niet wanneer het contact tussen [naam] en [naam] is ontstaan. Navraag bij [naam] leert dat dit eind juli 2008 is geweest door tussenkomst van [naam] (antwoordbrief [naam] d.d. 26 januari 2010, vraag 1; Bijlage 5).

Uit de kantooragenda blijkt dat mevrouw [naam] op 29 juli 2008 ten kantore van [naam] een afspraak had (bijlage 10).

Het dossier vangt chronologisch aan met een "Uncleared consignment" van 21 juli 2008, afkomstig van [naam], gericht aan [naam] (bijlage 9). "a diplomatic items of high value", afkomstig uit Abidjan (Ivoorkust) en bedoeld voor haar, zouden zich nu in Amsterdam bevinden. Om hier over te kunnen beschikken dient mevrouw [naam], als "the sole beneficiary", onder meer vooraf een bedrag van € 52.000 in contanten te betalen. In dit verband wordt gesproken van een "clearance/handling charges fee".

Een kopie van een op 31 juli 2008 gedateerde Engelstalige verklaring van [naam] is aan te merken als schuldbekentenis (bijlage 11). Alvorens zij de beschikking kan krijgen over een aanzienlijke erfenis moeten er fees betaald worden. Het gaat om oorspronkelijk € 52.000. Met de agent aan wie betaald moet worden, de heer [naam], is een nieuwe fee afgesproken van € 30.000 te betalen op 1 augustus 2008. De heer [naam] en [naam] zijn beiden bereid behulpzaam te zijn met de verstrekking van ieder € 15.000. De heer [naam] is volgens [naam] een relatie van mevrouw [naam], die hij zelf niet kent. Wel heeft

[naam] telefonisch contact gehad met de heer [naam]. Volgens [naam] heeft de heer [naam] geen verdere bemoeienis met de zaak gehad (antwoord [naam] op vraag 5 in brief van 26 januari 2010; bijlage 5).

Uit het mutatieoverzicht van de rekening-courant van [naam] privé met de maatschap blijkt dat op 1 augustus 2008 in totaal € 15.000 contant is opgenomen. Het betreft drie contante opnamen bij de Rabobank van elk € 5.000. Uit het dossier blijkt niet hoe het bedrag van € 15.000, zoals op 1 augustus 2008 opgenomen, is overgedragen aan [naam] of direct aan de heer [naam]. Er is geen kwitantie. Wel is er het hiervoor genoemde ondertekende document van 31 juli 2008 (bijlage 11). De informatie in het dossier duidt er op dat [naam] een deel van de voor te financieren fee, naar een hoogte van ad € 15.000, aan mevrouw [naam] heeft geleend. In de brief van 26 januari 2010 bevestigt [naam] het bedrag in Amsterdam op 1 augustus in contanten te hebben overhandigd (bijlage 5; antwoord op vraag 4).

Tussenconclusie BFT

Uit het dossier en de antwoorden van [naam] in de brief van 26 januari 2010 blijkt dat de oud-notaris in privé een bedrag van € 15.000 leent aan een cliënt ten behoeve van een betaling die betrekking heeft op het bij hem als notaris in behandeling zijnde dossier. Op grond van artikel 23, eerste lid Wna is het een notaris verboden om handelingen te verrichten waarvan hij redelijkerwijs moet verwachten dat zij ertoe kunnen leiden, dat hij te eniger tijd niet zal kunnen voldoen aan zijn financiële verplichtingen. In ieder geval is het de notaris op grond van artikel 23, tweede lid onder b Wna verboden om leningen te verstrekken aan degene die partij is bij de akte of die rechtstreeks of middellijk betrokken is bij een rechtshandeling waarop de akte betrekking heeft. De vraag kan gesteld worden of er gronden zijn op grond waarvan bovenstaande bepaling ruim kan worden uitgelegd en ook geldt bij advies- en partij-notaris activiteiten.

Het uitoefenen van het ambt in onafhankelijkheid, onpartijdigheid en zorgvuldigheid zoals genormeerd in artikel 17 Wna komt, met inachtneming van de zienswijze van de

KI 16/2010 d.d.13 december 2010

Commissie Hammerstein (de “ondeelbaarheid van het ambt”) in het gedrang. Op grond van artikel 17 Wna oefent de notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onafhankelijke wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid.

De vraag is of en in hoeverre artikel 17 Wna van toepassing is in het handelen van [naam] voor zover het dossier 1. Nalatenschap [naam] betreft. Echter de notaris dient op zijn minst onafhankelijk te blijven van zijn cliënt. Hiervan is geen sprake bij het verstrekken van geldleningen zodat de geldgever (notaris) afhankelijk wordt van (het belang van) de geldnemer (cliënt).

Brieven van notaris [naam] aan potentiële financiers

In het schrijven van [naam] van 2 september 2008 gericht aan [naam] (bijlage 12) wordt gemeld dat mevrouw [naam] een schuld heeft aan mevrouw [naam] te [plaatsnaam] van € 100.000. Tevens heeft mevrouw [naam] zich bereid verklaard € 37.000 voor te schieten, zodat [naam], “als notaris”, de vooraf te betalen successierechten en overige belastingen in verband met de nalatenschap aan de heer [naam] kan betalen (zie antwoorden op vraag 6 tot en met 10 in de brief van [naam] van 26 januari 2010; bijlage 5).

In gelijklopende brieven van 28 augustus 2008 (ondertekend door [naam]) en 2 september 2008 (niet ondertekend) wordt door [naam] een verzoek gericht aan [naam] te België (bijlage 13 en 14). Hier wordt mevrouw [naam] uit [plaatsnaam] aangeduid als gerechtigde tot de nalatenschap van [naam].

Op 26 januari 2010 antwoordt [naam] desgevraagd aan het BFT dat hij in het schrijven van 2 september ten onrechte mevrouw [naam] heeft aangeduid als gerechtigde tot de nalatenschap. Volgens [naam] had daar moeten staan mevrouw [naam] en dan verwijzend naar de afspraken tussen de dames [naam] en [naam] (antwoord op vraag 11 in de brief van 26 januari 2010; bijlage 5).

Tussenconclusie BFT

Gezien de feiten en de antwoorden op de door het BFT gestelde vragen is het de vraag of [naam] de op hem rustende onderzoeksplicht met betrekking tot de feiten, waaronder onder andere de oorzaak en omstandigheden van de schuldverhouding tussen mevrouw [naam] en mevrouw [naam] in voldoende mate heeft ingevuld.

Daarnaast dwingt de zorgvuldigheidsnorm van artikel 17 Wna de notaris tot uitoefening van zijn ambt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Een zorgvuldige ambtsuitoefening brengt mee dat de notaris nagaat wie de gerechtigde is tot de nalatenschap en dat hij, zo nodig, dienaangaande nader onderzoek verricht. Daarbij brengt de zorgplicht nog met zich mee dat de notaris niet alleen rekening moet houden met de belangen van zijn cliënt, maar ook met die van de wederpartij van zijn cliënt en van derden (waaronder in casu de positie van geldverschaffer Eurofinance die een onjuist, en positiever, beeld geschetst krijgt over cliënt mevrouw [naam], hetgeen in negatieve financiële zin [naam] zal kunnen treffen) .

Voorfinanciering kosten in onderhanden werk door notaris [naam]

Op 3 september 2008 blijkt uit een schuldbekentenis (bijlage 15) van mevrouw [naam] de bereidheid van [naam] om, ten behoeve van te betalen fees ad € 57.300, € 28.300 ter lening beschikbaar te stellen. In zijn antwoord op vraag 17 in de brief van 26 januari 2010 (bijlage 5) schrijft [naam], dat hij dit bedrag heeft overgeboekt van de derdengeldrekening uit het dossier [straatnaam].

Tussenconclusie BFT

*Uit het antwoord 17 in de brief van 26 januari 2010 van [naam] leidt het BFT af dat [naam] gelden van een derde, betrekking hebbend op het dossier [straatnaam],
Beslissing kamer van toezicht pagina 5
KI 16/2010 d.d. 13 december 2010*

heeft aangewend voor een ander dossier terwijl daar geen titel voor aanwezig was. Dit lijkt in strijd met artikel 25, tweede lid Wna, in het bijzonder ook de laatste volzin. De notaris is bij

uitsluiting bevoegd tot het beheer en beschikking over de bijzondere rekening, echter ten laste van deze rekening mag hij slechts betalingen doen in opdracht van een rechthebbende. Dit blijkt ook uit artikel 25, derde lid Wna: Het vorderingsrecht voortvloeiende uit de bijzondere rekening behoort toe aan de gezamenlijk rechthebbenden (en dus niet de notaris). Een rechthebbende heeft te allen tijde recht op uitkering van zijn aandeel in het saldo van de bijzondere rekening. Dit onzorgvuldig beheer leidt tot een verhoogd risico tot overtreding van het verbod van artikel 23, eerste lid Wna. Tevens is sprake van strijd met artikel 15, eerste lid Verordening beroeps- en gedragsregels: Aan de notaris toevertrouwde gelden dienen te allen tijde ten volle in geldmiddelen aanwezig te zijn; de notaris moet er onmiddellijk en zonder enige beperking over kunnen beschikken. Het vorenstaande dient te blijken uit de administratievoering.

De feiten en omstandigheden lijken hier te duiden op het zonder rechtsgrond, wederrechtelijk, onttrekken aan de derdengeldrekening van gelden voor eigen doeleinden, in het bijzonder door deze gelden als privépersoon aan een derde (andere 'cliënt') uit te lenen.

Voorfinanciering kosten door derden

Op 25 september 2008 stuurt het kantoor van [naam] een nota met nummer 2080868 aan mevrouw [naam] in verband met "Advice with respect to the estate of the late [naam] in the period July-August-September 2008".

Het honorarium bedraagt € 35.000 te verhogen met 19% VAT, derhalve totaal € 41.650 (bijlage 16).

Volgens [naam] is dit een lump sum-bedrag (brief van 26 januari 2010, vraag 19; bijlage 5)

[naam] stuurt op 26 november 2008 een faxbericht aan de heer [naam] uit België (bijlage 17). [naam] bericht als notaris belast te zijn met de afwikkeling van de nalatenschap van de heer [naam]. Het geld van de nalatenschap (het zogenaamde "consignment") zal worden vrijgegeven door de heer [naam] na betaling van een bedrag van € 54.000. [naam] bevestigt in het faxbericht dat de heer [naam] het bedrag zal voorschieten. [naam] staat er persoonlijk voor in dat dit bedrag uit de nalatenschap aan [naam] zal

worden terugbetaald, "indien de heer [naam] wel aan zijn verplichtingen voldoet en het consignement om welke reden dan ook tot uitkering zou komen".

Tussenconclusie BFT

Het hiervoor genoemde lijkt in strijd met artikel 23, tweede lid onder c Wna: In ieder geval is het de notaris verboden zich borg te stellen of anderszins in te staan voor schulden van anderen. Een notaris mag er dus niet persoonlijk voor in staan dat een bedrag zal worden terugbetaald.

Onderzoeksinspanningen naar identiteit betrokkenen

De heer [naam] stuurt op 1 april 2009 een brief aan de heer [naam], welke zich zou uitgeven als [naam]. De heer [naam] vordert namens mevrouw [naam] de aan de heer [naam] ofwel [naam] betaalde bedragen terug (bijlage 18).

Het dossier bevat een kleurenkopie van het paspoort van [naam] (bijlage 19). Tevens bevat het dossier een kopie van een Nederlands paspoort van [naam] (bijlage 20). Deze laatste kopie heeft duidelijk kenmerken van een vals document waarbij het paspoort van [naam] als basis heeft gediend. Waar in het origineel bij "1 naam / surname / nom" '*[naam]*' en onder "2 voornamen / given names / prenomes" '*Johannes Bernardus*' vermeld staat, staat in de vervalste kopie onder 1 '*Mark Chris*' en onder 2 '*[naam]*'. Tevens is het aangepaste documentnummer van de valse paspoortkopie niet doorgevoerd in, en wijkt daarmee af van de vermelding links onderaan de valse paspoortkopie. [naam] beschrijft in zijn brief van 26 januari 2010 (antwoord 25 en 26; bijlage 5) dat het gaat om een nagemaakte kopie, waarvan pas na veel later onderzoek in het voorjaar van 2009 bij onder meer de gemeente [plaatsnaam] is komen vast te staan "*dat er een kopie van het paspoort*

Beslissing kamer van toezicht

pagina 6

KI 16/2010 d.d. 13 december 2010

van de heer [naam] is gemaakt en dat dit gemanipuleerd is. De heer [naam] heeft nog zijn originele paspoort."

Volgens [naam] is de heer [naam] helemaal niet bij deze zaak betrokken (zie brief van 26 januari 2010 onder antwoord 45; bijlage 5).

Tussenconclusie BFT

Een notaris moet zijn ambt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uitoefenen (artikel 17 Wna). Een zorgvuldige ambtsuitoefening brengt mee dat de notaris tijdig nagaat wie de heer [naam] dan wel de heer [naam] is. Daarnaast heeft een notaris vanwege de verplichting van artikel 39 Wna en de verplichtingen voortvloeiende uit de WWFT (voorheen Wid) ruime ervaring met het identificeren van personen en de verificatie van de identiteit aan de hand van bijvoorbeeld een geldig paspoort. [naam] heeft hier niet de van hem als notaris te verwachten zorgvuldigheid in acht genomen.

Verwevenheid met dossier [straatnaam]; betrokkenheid de heer [naam]

De heer [naam] is volgens [naam] (brief van 26 januari 2010, antwoord op vragen

21 tot en met 24; bijlage 5) een relatie van mevrouw [naam], die toentertijd[1] geloof had in de verwachting dat mevrouw [naam] de nalatenschap na betaling van de vooruit te betalen bedragen zou ontvangen. De heer [naam] heeft € 54.000 aan mevrouw [naam] overhandigd in contanten. Mevrouw [naam] heeft hiermee de heer [naam] betaald.

In het dossier Nalatenschap [naam] bevinden zich aantekeningen met betrekking tot “ [naam] / [naam] € 26.000”. Volgens [naam] speelt [naam] geen rol in het dossier Nalatenschap [naam] (brief van 26 januari 2010, antwoord op vraag 27; bijlage 5).

Notaris [naam] schrijft in zijn antwoordbrief van 21 januari 2010 (bijlage 7): *“Na défungeren van [naam] is gebleken dat de heer [naam], ter aanvulling van de door hem te betalen waarborgsom, de heer [naam] een bedrag in contanten heeft betaald van € 11.000,-. Ik heb de heer [naam] hierop aangesproken en hij heeft de ontvangst, welke buiten de administratie van het kantoor is gebleven, bevestigd.*

Inmiddels heeft de heer [naam] € 7.500,- aan het kantoor terugbetaald.” En verder: *“Volgens mij heeft de heer [naam] geen enkele rol in het dossier nalatenschap [naam]. Een gedeelte van de door de heer [naam] gestorte waarborgsom inzake de aankoop van een registergoed, is zonder zijn medeweten aangewend voor betalingen in de nalatenschap [naam]. De heer [naam] is hier ook niet van op de hoogte. Het bij de eigendomsoverdracht van het registergoed ontbrekende bedrag, is door mijn kantoor betaald en dient door de heer [naam] aan het kantoor te worden terugbetaald. Hij heeft hiervoor een tweede hypotheek verleend ten behoeve van de notarispraktijk op zijn woning in [plaatsnaam], welke thans te koop staat.”*

Tussenconclusie BFT

Het buiten de administratie houden van derdengelden is in strijd met artikel 25, eerste lid Wna juncto artikel 15 eerste lid Vbg. Ingevolge artikel 25, eerste lid Wna is de notaris verplicht een bijzondere rekening aan te houden op zijn naam met vermelding van zijn hoedanigheid, die uitsluitend bestemd zijn voor gelden die hij in verband met zijn werkzaamheden als zodanig onder zich neemt. Gelden die aan de notaris in verband met zijn werkzaamheden als zodanig ten behoeve van derden worden toevertrouwd, moeten op die rekening worden gestort. Artikel

*Beslissing kamer van toezicht
KI 16/2010 d.d.13 december 2010*

pagina 7

15, eerste lid Verordening beroeps- en gedragsregels luidt: Aan de notaris toevertrouwde gelden dienen te allen tijde ten volle in geldmiddelen aanwezig te zijn; de notaris moet er onmiddellijk en zonder enige beperking over kunnen beschikken. Het vorenstaande dient te blijken uit de administratievoering.

Tevens wordt in strijd gehandeld met artikel 25, tweede lid Wna. De notaris is bij uitsluiting bevoegd tot beheer en beschikking over de bijzondere rekening, echter (laatste zin) ten laste van deze rekening mag hij slechts betalingen doen in opdracht van een rechthebbende (in casu:

de heer [naam]). Dit blijkt ook uit het derde lid: Het vorderingsrecht voortvloeiende uit de bijzondere rekening behoort toe aan de gezamenlijk rechthebbenden (en dus niet de notaris). Een rechthebbende heeft te allen tijde recht op uitkering van zijn aandeel in het saldo van de bijzondere rekening. Onzorgvuldig beheer kan leiden tot strijdigheid met artikel 23, eerste lid Wna opleveren.

De feiten en omstandigheden lijken hier (wederom) te duiden op het zonder rechtsgrond, wederrechtelijk, onttrekken van contante derdengelden voor eigen doeleinden.

Verwevenheid met dossier [straatnaam]; betrokkenheid [naam]

De rol van de heer [naam] in het dossier Nalatenschap [naam] is beperkt tot de het feit dat de heer [naam] aannam dat het consignment bestond (brief van 26 januari 2010, antwoord op vraag 22; bijlage 5). De heer [naam] heeft gelden ter beschikking gesteld om de vooraf te betalen kosten te kunnen betalen aan de heer [naam].

In het dossier Nalatenschap [naam] bevindt zich een bericht van de heer [naam] aan [naam] van 28 november 2008 (bijlage 21). De heer [naam] verstrekt zijn bankgegevens. Omdat het consignment niet vrij kwam liep volgens [naam] de heer [naam] vast (brief van 26 januari 2010, antwoord op vraag 30; bijlage 5).

Feit is dat vervolgens op 28 november 2008 een bedrag van € 26.000 getransfereerd wordt van rekeningnummer 306188066 naar [naam] onder vermelding van "geldlening [naam]/ [naam]" (bijlage 22 en 23). [naam] verklaart in zijn brief dat hij een titel moest geven aan de betaling (brief van 26 januari 2010, antwoord op vraag 31; bijlage 5). Notaris [naam] schrijft in zijn antwoordbrief van 21 januari 2010: "*In het dossier wordt ook gesproken over een "geldlening [naam]/ [naam]". De heer [naam] heeft deze omschrijving waarschijnlijk gebruikt om de opname uit de door de heer [naam] gestorte waarborgsom in de boekhouding te verantwoorden. De heer [naam] heeft - voor zover ik weet - nooit geld aan of van de heer [naam] geleend. Ik heb ook nooit een overeenkomst van geldlening gezien.*

De betalingsbewijzen inzake kasbetalingen zijn niet door de heer [naam] getekend, maar door de heer [naam]. Hij heeft de schijn gewekt dat de handtekening(en) van de heer [naam] waren, maar na aandringen mijnerzijds heeft hij erkend dat het zijn handtekeningen waren."

Op 27 april 2010 is ten kantore van [naam] notarissen vastgesteld dat rekeningnummer 306188066 een derdengeldrekening is (zie ook tenaamstelling bijlagen 23 en 25).

Uit de bijlagen 24-a t/m f komt een beeld naar voren, dat niet de heer [naam] zelf de kasbewijzen voor uitgaaf nummers 34 en 36 voor gefingeerde ontvangst van respectievelijk € 4500 en € 2800 heeft getekend (bijlage 24-a), maar dat [naam] een op de handtekening van de heer [naam] gelijkende ondertekening heeft geplaatst. Vergelijk in deze de ondertekeningen van kasbewijzen 34 en 36 met het eveneens op bijlage 24-a opgenomen kasbewijs voor uitgaaf nummer 54 met een afwijkende ondertekening door de heer [naam]. Bijgevoegd zijn een kopie van het paspoort van [naam] (bijlage 24-b), een kopie identiteitskaart van de heer [naam] (bijlage 24-c) en de ondertekening door onder meer de heer [naam] op blad 8 van leveringsakte [straatnaam] van 1 december 2009 (bijlage 24-d). Kasbewijs voor uitgaaf nummer 34 heeft betrekking op een kasopname van € 4.500 "dossier 20070979 /[naam]" op 26 november 2008 (bijlage 24-e). Kasbewijs voor uitgaaf nummer 36 heeft betrekking op een kasopname van €

2.800 "opname lening [naam] / dossier 20070579" op 10 december 2008 (bijlage 24-f).

*Beslissing kamer van toezicht
KI 16/2010 d.d. 13 december 2010*

pagina 8

Tussenconclusie BFT

Het antwoord van [naam] en de toelichting van mr. [naam] duiden op een ongeoorloofd gebruik van de derdengeldrekening met nummer 306188066 door [naam].

Verwezen wordt naar de vorige tussenconclusie BFT over strijd met de artikelen 23 en 25 Wna en artikel 15 eerste lid Vbg. Er is in relatie tot het hiervoor vermelde feitencomplex geen sprake van een opdracht van een rechthebbende van de gelden op de derdengeldrekening

Op grond van artikel 25, zesde lid Wna zijn rechtshandelingen verricht in strijd met de bepalingen uit artikel 25 vernietigbaar.

De feiten en omstandigheden lijken hier (wederom) te duiden op het zonder rechtsgrond, wederrechtelijk onttrekken aan de derdengeldrekening van gelden voor eigen doeleinden.

Tevens is door een in de administratie aangegeven gefingeerde titel, valsheid in geschrifte gepleegd. Onder de titel van een lening (vreemd vermogen) vindt een vermogensonttrekking plaats.

Het hiervoor beschreven en aan de hand van de bijlagen 24-a tot en met 24-f geïllustreerde, geconstrueerde toe-eigening van contante derdengelden met gebruik van valse handtekeningen en omschrijving, duidt eveneens op het zonder rechtsgrond, wederrechtelijk, onttrekken van contante derdengelden voor eigen doeleinden. Tevens is door een in de administratie aangegeven gefingeerde titel, valsheid in geschrifte gepleegd. Onder de titel van een lening (vreemd vermogen) vindt een vermogensonttrekking plaats.

Vastgesteld moet worden of en, zo ja, wat de relatie is tussen de dossiers 1. Nalatenschap [naam] en 2. [straatnaam]. Aanleiding voor het betrekken van dossier 2. [straatnaam] in het onderzoek is gelegen in het feit dat de namen [naam] en [naam] voorkomen in dossier 1. Nalatenschap [naam]. In het bijzonder wordt gesproken over een "geldlening [naam]/ [naam]" (zie hiervoor) en het terugkomen van de naam [naam] als financier/gedupeerde van de voor te betalen bedragen aan kosten om over de nalatenschap te kunnen beschikken.

Over de relatie tussen de dossiers 1. Nalatenschap [naam] en 2. [straatnaam] verklaart [naam] desgevraagd dat er geen relatie is, "behalve de onttrekkingen/overboekingen door mij" ([naam]) (brief van 26 januari 2010, antwoord op vraag 32; bijlage 5).

Tussenconclusie BFT

[naam] doelt hierbij op het gebruik door hem van een deel van de als waarborgsom gestorte contanten ad € 11.000 van de heer [naam]. Tevens gaat het hierbij om de volgende onttrekkingen: € 26.000 van derdengeldrekening met bankrekeningnummer

3061.88.066 op 28 november 2008 (bijlage 23) en € 30.000 van derdengeldrekening met bankrekeningnummer 3061.88.066 op 16 januari 2009 (bijlage 25).

Vastgesteld wordt dat er geen andere relatie is tussen de dossiers 1. Nalatenschap [naam] en 2. [straatnaam] anders dan door financieel handelen door [naam].

Overige financiële zaken in het dossier Nalatenschap

In het dossier Nalatenschap [naam] bevinden zich betalingsbewijzen van door [naam] verrichtte money transfers in de periode september 2008 tot en met juni 2009 voor een bedrag van in totaal € 19.974. [naam] bericht in de brief van 26 januari 2010 (antwoord op vraag 37; Bijlage 5) deze money transfers uit eigen middelen te hebben voldaan van zijn bankrekening met nummer 8508827. In antwoord op de vraag waarom [naam] een deel uit privé-middelen heeft betaald antwoordt hij dat hij natuurlijk ook wel wist dat hij "hartstikke fout" zat (brief [naam] van 26 januari 2010, antwoord op vraag 38; bijlage 5).

Tussenconclusie BFT

Ten behoeve van cliënt mevrouw [naam] heeft [naam] voor een bedrag van € 19.974 gelden voorgesloten. Op grond van het leningsverbod van artikel 23, eerste lid Wna is het de notaris verboden om handelingen te verrichten waarvan hij redelijkerwijs moet verwachten dat zij

Beslissing kamer van toezicht

pagina 9

KI 16/2010 d.d. 13 december 2010

ertoe kunnen leiden, dat hij te eniger tijd niet zal kunnen voldoen aan zijn financiële verplichtingen. In ieder geval is het de notaris verboden om zoals bepaald in artikel 23, tweede lid onder b Wna leningen te verstrekken aan degene die partij is bij de akte of die rechtstreeks of middellijk betrokken is bij een rechtshandeling waarop de akte betrekking heeft. Openstaand is of bovenstaande bepaling ruim dient te worden uitgelegd en ook geldt bij andere werkzaamheden als notaris.

Op grond van artikel 17 Wna oefent de notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onafhankelijke wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de notaris in dit dossier optreedt als 'partij-notaris'. Conform artikel 25 Verordening beroeps- en gedragsregels dient een notaris die naar buiten optreedt tijdig jegens derden kenbaar te maken dat hij in de hoedanigheid van partij-adviseur optreedt. Achtergrond van deze bepaling is volgens de toelichting dat bij derden geen enkel misverstand mag bestaan over het feit dat de notaris in een bepaald geval niet optreedt als onafhankelijk behartiger van alle partijbelangen. Dit maakt ook dat aan een partij-notaris andere eisen gelden ten aanzien van zijn onafhankelijke positie. Echter de notaris dient op zijn minst onafhankelijk te blijven van zijn cliënt. Hiervan is geen sprake bij het verstrekken van geldleningen zodat de geldgever (notaris) afhankelijk wordt van de geldnemer (cliënt).

Overige financiële zaken in het dossier Nalatenschap (vervolg)

Bij mailbericht van 29 december 2008 (bijlage 21) bericht mevrouw [naam] dat er € 150.000 is betaald aan de heer [naam].

Voor [naam] heeft de hele situatie geleid tot uiteindelijk een afwikkeling van de maatschap en dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [naam] Notarispraktijk een vordering op hem heeft van een hoogte van ongeveer € 90.000.

Als hypothecaire zekerheid is het huis van [naam] in [plaatsnaam] gesteld (brief van 26 januari 2010, antwoord op vragen 40 en 42; bijlage 5).

Mr [naam] ziet zichzelf als “*de enige, die voor deze zaak verantwoordelijk is*” (brief van 26 januari 2010, antwoord op vraag 49; bijlage 5).

Wat de actuele financiële positie in het dossier is van mevrouw [naam] is onduidelijk. [naam] heeft een vordering voor het honorarium op haar (zie brief van 26 januari 2010 onder antwoord 43; bijlage 5, en tevens factuur bijlage 16). Op 27 april 2010 heeft het BFT overigens van [naam] notarissen vernomen dat deze factuur nooit in de financiële administratie is opgenomen.

[naam] heeft een vordering op mevrouw [naam] voor de bedragen, die hij aan haar betaald heeft en die zij aan [naam] heeft doorbetaald (zie brief van 26 januari 2010 onder antwoord 43; bijlage 5). Het bedrag is niet exact bekend.

Volgens [naam] heeft mevrouw [naam] geen financiële positie in dit dossier (zie brief van 26 januari 2010 onder antwoord 44; bijlage 5) evenals de heer [naam] (zie brief van 26 januari 2010 onder antwoord 45; bijlage 5).

Naar alle waarschijnlijkheid is de heer [naam] financieel gedupeerd. Volgens [naam] heeft de heer [naam] geen vordering bij hem of het notaris kantoor ingediend (zie brief van 26 januari 2010 onder antwoord 47; bijlage 5). Op 27 april 2010 is ons door mr. [naam] en mr. [naam] bevestigd dat door de heer [naam] geen claim is ingediend bij het notaris kantoor.

Tussenconclusie BFT

De financiële afwikkeling van de uittrekking van [naam] en zijn financieel handelen in de dossiers Nalatenschap [naam] en [straatnaam] heeft plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een schuld van [naam] van ongeveer € 90.000 en het als hypothecaire zekerheid stellen daarvoor van zijn eigen woning in [plaatsnaam]. In privé is [naam] gedupeerd in dossier

Beslissing kamer van toezicht

pagina 10

KI 16/2010 d.d. 13 december 2010

Nalatenschap [naam]. Ook anderen zijn in dit dossier gedupeerd.

De financieel gedupeerden, inclusief [naam] zelf, zijn in deze situatie geraakt door nalatig handelen van [naam] als notaris. Door onvoldoende invulling te geven aan de aan hem bij wet en verordeningen gestelde eisen (en ook overigens van een juridisch geschoolde academicus te verwachten onderzoeksplicht, in acht te nemen onafhankelijkheid en integer handelen) is deze situatie ontstaan en heeft deze voort kunnen duren in een voor alle gedupeerden steeds ernstigere (financiële) vorm.

In het bijzonder zijn de in hiervoor opgenomen tussenconclusies van het BFT genoemde bepalingen uit wet en regelgeving (verordeningen) overtreden.

Ter afsluiting: Het BFT is van mening dat het voor een notaris zeer belangrijk is de houding aan te nemen die door mr [naam] in het Notariaatmagazine van april 2006 als volgt wordt verwoord: *“Een notaris moet zijn gezonde verstand gebruiken en naïviteit van zich afschudden. Je moet doorvragen, alert zijn en geen genoegen nemen met halve antwoorden. Natuurlijk weet je niet altijd of de voorgenomen handeling van je cliënten honderd procent deugt. Een notaris is geen opsporingsambtenaar. Maar het minste dat je moet hebben is een gezonde vorm van wantrouwen. Dat is onontbeerlijk om het vak uit te oefenen”*.

[naam] bericht op 26 januari 2010 (antwoord op vraag 53; bijlage 5) dat er geen melding van een ongebruikelijke transactie is gedaan bij het meldpunt, het FIU.

Eindconclusie BFT

Naar de mening van het BFT heeft [naam] in de periode 2008 tot en met augustus 2009, derhalve in de periode dat hij als notaris werkzaam was, in de dossiers 1. Nalatenschap [naam] en 2. [straatnaam] niet gehandeld zoals een zorgvuldig handelend notaris dat op basis van artikel 98 Wna zou moeten doen.

3. Het standpunt van de notaris

Blijkens de door de oud-notaris bij brief van 26 februari 2010 beantwoorde vragen, aan hem in het kader van het onderzoek gesteld door het BFT bij brief van 23 september 2009 (zie bijlagen 1 en 5 bij het rapport), heeft hij de hiervoor vermelde bevindingen en de daaraan verbonden (tussen)conclusies niet weersproken. Daarnaast heeft de oud-notaris blijkens het opgemaakte verslag van zijn op 14 oktober 2010 gehouden verhoor ten overstaan van de voorzitter van de kamer naar aanleiding van het uitgebrachte rapport, de inhoud van rapport geheel onderschreven en zijn daarin gerelateerde tekortkomingen volledig erkend en heeft hij ter zake daarvan verklaard, dat hij zich daarvoor geheel verantwoordelijk acht.

De oud-notaris heeft daarbij aangevoerd, dat hij zijn handelen en nalaten wijt aan het dag en nacht bezig zijn met zijn kantoor, dat hij als een geheel nieuwe vestiging heeft moeten opbouwen, en waardoor hij, achteraf gezien, leed aan een tunnelvisie, waardoor hij ontvankelijk was voor het in behandeling nemen van notarisonwaardige zaken. De oud-notaris erkent dat hij op de hoogte was van een zogeheten 419-fraude.

Ter gelegenheid van de mondelinge behandeling heeft de oud-notaris volhard bij zijn als hiervoor afgelegde verklaringen en heeft desgevraagd nog verklaard, dat hij de gerechtigdheid van mevrouw [naam] in de nalatenschap van t [naam] slechts telefonisch bij haar Canadese advocaat heeft geverifieerd, dat de als bijlagen bij het rapport van het BFT gevoegde kasbewijzen door hem zijn ondertekend, waarbij hij het deed voorkomen dat de door hem geplaatste handtekeningen afkomstig waren van [naam] en dat hij zich ten volle verantwoordelijk acht voor zijn handelen en nalaten en dan ook een mogelijk op grond daarvan door de kamer op te leggen tuchtrechtelijke maatregel volledig zal aanvaarden.

4. De beoordeling en de gronden daarvoor

Op grond van hetgeen uit het door het BFT gehouden onderzoek en zijn daarin als hiervoor neergelegde bevindingen naar voren is gekomen, zijn tegen de oud-notaris met betrekking tot de door hem behandelde dossiers inzake de afwikkeling van de nalatenschap [naam] en inzake het registergoed [straatnaam] te [plaatsnaam] de volgende (ambtshalve) bedenkingen gerezen.

- a. de oud-notaris heeft zonder enig voorafgaand onderzoek in behandeling genomen de afwikkeling van een uiterst dubieuze nalatenschap, die grote kenmerken vertoonde van een zogeheten 419-fraude, zoals hiervoor door het BFT omschreven;
- b. de oud-notaris heeft daarbij geen acht geslagen op zijn verplichtingen voortvloeiende uit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) en is dan ook niet tot melding van deze, op grond van dit dubieuze karakter, als ongebruikelijk te kwalificeren transactie overgegaan;
- c. de oud-notaris heeft in strijd met artikel 23 Wna in privé aan de vermeende gerechtigde in voormelde nalatenschap, [naam], een lening verstrekt van € 15.000 ter (voor)financiering van een deel van de ten behoeve van die nalatenschap te betalen fee;
- d. de oud-notaris heeft in die nalatenschap in strijd met de op hem rustende verplichting geen onderzoek verricht naar onder andere de oorzaak en omstandigheden van de schuldverhouding tussen [naam] en ene [naam] en voorts in strijd met een zorgvuldige ambtsuitoefening met zijn brieven van 28 augustus en 2 september 2008 aan derden (geldverstrekkers) geen rekening gehouden met hun belangen;
- e. de oud-notaris heeft wederom in strijd met artikel 23 Wna andermaal aan voornoemde [naam] een bedrag beschikbaar gesteld van € 28.300 voor de ten behoeve van de nalatenschap te betalen fees en dit bedrag zonder rechtsgeldige titel overgeboekt van de derdengeldrekening uit het dossier [straatnaam] en daarmee tevens gehandeld in strijd met artikel 25, leden 2 en 3 Wna, alsook met artikel 15, lid 1 van de Verordening beroeps- en gedragsregels;
- f. de oud-notaris heeft zich met zijn faxbrief van 28 november 2008 aan [naam] uit België in strijd met artikel 23, tweede lid onder c Wna borg gesteld of ingestaan voor de terugbetaling uit de nalatenschap van een bedrag van € 54000, welk bedrag [naam] zou voorschieten ten behoeve van het vrijgeven van die nalatenschap;
- g. de oud-notaris heeft in strijd met een zorgvuldige ambtsuitoefening en in strijd met zijn uit artikel 39 Wna voortvloeiende identificatieverplichting, alsook in strijd met zijn verplichtingen uit de WWFT niet, dan wel op onvoldoende wijze de identiteit van de bij de nalatenschap betrokken [naam], als zijnde de gestelde agent aan wie de voor het vrijgeven van de nalatenschap noodzakelijke fees moesten worden betaald, vastgesteld en daarbij een vervalste kopie van een paspoort geaccepteerd;
- h. de oud-notaris heeft in het dossier [straatnaam] van de daarbij betrokken kopende partij [naam] ter aanvulling van de waarborgsom een bedrag van € 11.000 in contanten in ontvangst genomen, welk bedrag hij buiten de administratie van het kantoor heeft

gelaten en welk bedrag hij mede met een gedeelte van die waarborgsom zonder medeweten van [naam] heeft aangewend voor betalingen in de nalatenschap [naam];

i. de oud-notaris heeft daarnaast ter zake van de in het dossier [straatnaam] op de derdengeldrekening gestorte waarborgsom verdere bedragen (ad € 26.000, € 4.500 en € 2.800) onttrokken met als gefingeerde titel geldlening [naam]/ [naam] respectievelijk met gefingeerde kasbewijzen, en daarmee niet alleen gehandeld in strijd met de artikelen 23 en 25 Wna en artikel 15, lid 1 Vbg, maar tevens valsheid in geschrifte gepleegd, en tenslotte

j. de oud-notaris heeft in de periode september 2008 tot en met juni 2009 uit eigen middelen voor een totaal bedrag van € 19.974 aan money transfers ten behoeve van [naam] verricht en aan haar voorgeschoten, waarmee hij andermaal in strijd heeft gehandeld met het in artikel 23, lid 1 Wna genoemde leenverbod.

*Beslissing kamer van toezicht
KI 16/2010 d.d. 13 december 2010*

pagina 12

De aan deze bedenkingen ten grondslag liggende bevindingen en conclusies, zoals hiervoor onder 2 genoemd, zijn door de oud-notaris, blijkens zijn beantwoording bij brief van 26 februari 2010 van de aan hem door het BFT bij brief van 23 september 2009 gestelde vragen, niet weersproken. In tegendeel, blijkens hetgeen hij ten overstaan van de voorzitter van de kamer in het kader van het door hem gehouden onderzoek heeft verklaard, heeft hij deze in het rapport neergelegde bevindingen en conclusies volledig erkend, waarbij hij bij gelegenheid van de mondelinge behandeling geheel heeft volhard.

De als hiervoor geformuleerde bedenkingen moeten dan ook gegrond worden bevonden.

Deze bedenkingen zijn volstrekt ontoelaatbaar en leveren een zeer ernstige overtreding op van de in artikel 98, lid 1 Wna neergelegde tuchtnorm en zijn daarnaast, met name de onttrekkingen van geldsbedragen aan de derdengeldrekening en de daarmee gepaard gaande valsheid in geschrifte, ook strafbaar.

Dit onrechtmatig handelen van de oud-notaris tijdens zijn ambtsuitoefening tast niet alleen zijn eigen integriteit, maar ook die van de beroepsgroep in ernstige mate aan. De oud-notaris heeft daarmee het vertrouwen in het notariaat op ernstige wijze geschaad

Ofschoon de oud-notaris op eigen verzoek reeds op 1 september 2009 is gedefungeerd, acht de kamer het opleggen aan hem van de maatregel van ontzetting uit het ambt de enige daarop passende maatregel. De omstandigheid dat de oud-notaris op eigen verzoek al ontslag heeft verkregen en niet meer in functie is, doet hieraan naar het oordeel van de kamer niet af.

Zij vindt hiervoor steun bij de beslissing van de kamer van toezicht te Zutphen van 18 mei 2010, welke bij beslissing van het Gerechtshof Amsterdam van 14 september 2010 (LJN: BO0554) is bekrachtigd.

Ook de kamer oordeelt evenals het Hof in voormelde beslissing, dat artikel 103 Wna, ondanks dat een notaris eerder op eigen verzoek ontslag heeft verkregen, geen beperking kent, die in een in geval als het onderhavige aan het opleggen van die maatregel in de weg staat. Met het Hof is de kamer daarbij van oordeel, dat aan een ontzetting

uit het ambt na ontslag zelfstandige betekenis toekomt, aangezien een notaris die uit zijn ambt is ontzet op grond van artikel 103, lid 7 Wna niet meer tot waarnemer kan worden benoemd en dus niet meer in aanmerking kan komen voor een (nieuwe) benoeming tot notaris.

De kamer is van oordeel dat, gelet op de ernst van de door oud-notaris geschonden tuchtnorm en in aanmerking nemend zijn leeftijd van 53 jaar, er alle reden is met de aan hem op te leggen maatregel van ontzetting, zijn herbenoeming tot notaris te voorkomen.

5. De beslissing

De kamer van toezicht

verklaart de bedenkingen zoals hiervoor onder a. tot en met j. geformuleerd, gegrond;

legt ter zake daarvan aan de oud-notaris de maatregel op van ontzetting uit het ambt.

Deze beslissing is gegeven op 13 december 2010 door mrs. P.P.M.H. van Hooff, plaatsvervangend voorzitter, C. Wallis, H. Quispel en L.J.M. Teunissen, leden, en A. Hanser, plaatsvervangend lid, in tegenwoordigheid van A.C.L.M. de Jong, secretaris, en in het openbaar uitgesproken.

--

Voor eensluidend afschrift,

De secretaris van de kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Breda.

Tegen deze beslissing kan binnen 30 dagen na de dag van verzending van de brief waarbij de beslissing is toegezonden hoger beroep worden ingesteld bij het Gerechtshof te Amsterdam (Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).

[1] Zie brief van [naam] van 21 januari 2010 (bijlage 7): "De rol van de heer [naam] is mij in het geheel niet duidelijk. De heer [naam] heeft mij eenmaal telefonisch benaderd en naar de heer [naam] geïnformeerd. Uit dit korte gesprek is mij niet duidelijk geworden wat de heer [naam] met de zaak te maken heeft. Hij eindigde het telefoongesprek met de woorden "Ik dacht dat notarissen te vertrouwen waren" of woorden van deze strekking. Na dit telefoongesprek heb ik niets meer van de heer [naam] gehoord. Hij heeft ook geen claim tegen de heer [naam] of kantoor ingediend."