

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 09-37

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen

's-Gravenhage

Beslissing d.d. 14 april 2010 inzake de klacht onder nummer **09-37** van:

[...],

hierna te noemen: klager,

tegen

[...],

notaris te [...],

hierna te noemen: de notaris,

advocaat mr. G. van der Wende.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, ingekomen op 19 november 2009, met bijlagen;
- het antwoord van de notaris;
- de repliek van klager;
- de dupliek van de notaris, met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 17 maart 2010.

Daarbij waren aanwezig:

- klager,
- de notaris met zijn advocaat.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt, met daaraan in kopie gehecht de door klager, de notaris en diens advocaat overgelegde pleitaantekeningen.

De feiten

Op 2 november 2009 heeft de notaris een akte van levering gepasseerd van de door klager en zijn levensgezellin verkochte woning aan [adres woning].

Over de door de notaris in dit kader verrichte en nog te verrichten werkzaamheden en de daarover in rekening te brengen kosten is tussen klager en (het kantoor van) de notaris over en weer gecorrespondeerd en telefonisch overleg gevoerd.

De klacht en het verweer van de notaris

De klacht komt in onderdelen erop neer dat de notaris (1) klager verkeerd heeft voorgelicht, met name door niet aan klager als particulier te melden dat de opgegeven tarieven voor zijn werkzaamheden moeten worden vermeerderd met BTW, (2) geen tijdig en voor klager bevredigend antwoord heeft gegeven op de vragen van klager, met name

op klagers vraag over de wijze van verrekening van zakelijke lasten en (3) onnodige werkzaamheden heeft verricht en kosten heeft gemaakt bij zijn recherche naar de eigendomsverkrijging, waardoor hij al met al (4) een hoger honorarium in rekening heeft gebracht dan hij tevoren met klager had afgesproken en (5) zich jegens klager niet onafhankelijk heeft gedragen.

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

De beoordeling van de klacht

De Kamer stelt vast dat de notaris in strijd met artikel 38 van de Wet op de omzetbelasting aan klager een offerte heeft gedaan zonder vermelding van de bijbehorende omzetbelasting. De notaris heeft dit echter na telefonisch door klager hierop gewezen te zijn onmiddellijk gecorrigeerd. Voorts heeft de notaris aangeboden het BTW-bedrag over de roeyementskosten aan klager terug te storten.

Ook stelt de Kamer vast dat de uitleg over de wijze van verrekening van de zakelijke lasten in de nota van afrekening beter had gekund. De notaris had bijvoorbeeld telefonisch aan klager kunnen uitleggen dat hij - zoals bij banken gebruikelijk is - in zijn nota uitging van 360 dagen voor een jaar en 30 dagen voor een maand, zulks in plaats van klager uit te nodigen voor een toelichtend gesprek hierover op kantoor of deze toelichting te geven op de dag van het passeren van de leveringsakte, zoals hij nu heeft gedaan.

Met de door klager overbodig genoemde werkzaamheden van de notaris bij diens recherche naar de eigendomsverkrijging heeft de notaris naar het oordeel van de Kamer niet anders gedaan dan wat een behoorlijke notaris in dergelijke gevallen betaamt. De notaris heeft daarvoor slechts een deel van de kosten in rekening gebracht. Overigens lag en ligt daar waar er sprake is van een geschil over de door de notaris gehanteerde tarieven de weg voor klager open om dit ter beoordeling voor te leggen aan de voorzitter van de Ring 'sGravenhage.

Het verwijt van klager dat de notaris zich niet onafhankelijk heeft gedragen, is door de notaris betwist en door klager verder niet nader onderbouwd.

Dit alles leidt tot de conclusie dat de aan de notaris verweten gedragingen van onvolgende gewicht voor een klacht zijn en dat, voor zover de gedragingen onzorgvuldig waren, dit gebrek is geheeld door de corrigerende wijze waarop de notaris is opgetreden. De klacht is daarom ongegrond op alle onderdelen. Bij dit oordeel heeft de Kamer mede in aanmerking genomen dat klager zelf met het gebruik van termen als "oplichting" en "chantage" zich herhaaldelijk onnodig grievend over de notaris en diens kantoor heeft uitgelaten.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht ongegrond op alle onderdelen.

Deze beslissing is gegeven door mrs. P.A. Koppen, voorzitter, R. van der Galiën, K.R. van der Graaf, J.Z. Moree en E.D. Smit, bijgestaan door de secretaris, mr. A. Saab, en in het openbaar uitgesproken op **14 april 2010**.

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.