

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07 11 Wna

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

Klachtzaak 07 11 Wna

UITSPRAAK

inzake: **<naam>**,
 wonende te <plaats>
 klaagster;

tegen: **<naam>**,
 notaris te <plaats>,
 hierna te noemen de notaris.

1 Verloop van de procedure

Bij brief van 4 april 2011 is door klaagster een klacht ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de Kamer. De notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 15 april 2011. Klaagster heeft afgezien van het indienen van repliek.

De klachtzaak is behandeld ter zitting van 20 juni 2011. Klaagster is in persoon verschenen. De notaris is eveneens in persoon verschenen.

2 Toetsingskader

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

3 Standpunten

Klaagster stelt dat de notaris zonder haar toestemming heeft beschikt over het door klaagster (uit hoofde van de zogenaamde 5% regeling ex. artikel 7: 768 BW) bij de

notaris in depot gestorte bedrag. Klaagster noemt in dit verband haar geschil met de aannemer (woningstichting Licht en Lucht / woningcorporatie Domijn) inzake de oplevering van de woning van klaagster. In dat geschil is een arbitraal vonnis gewezen waarin de aannemer is veroordeeld tot betaling van een schadevergoeding van € 500,= aan klaagster. De notaris heeft dit bedrag (met depotrente) zonder toestemming van klaagster uit het vorenbedoelde depot van klaagster bij de notaris aan klaagster betaald. Klaagster stelt dat het depot haar eigen geld betreft en dat het dus haar eigen geld is waaruit de notaris haar namens de aannemer heeft betaald. Pas na navragen is aan klaagster duidelijk geworden dat het genoemd bedrag uit het depot afkomstig was. De notaris had niet over het depot mogen beschikken zonder de toestemming van klaagster.

De notaris heeft bevestigd dat zij namens de aannemer eind 2008 een bedrag uit het depot van klaagster aan klaagster heeft voldaan. Op 15 april 2011 heeft zij het bedrag van € 500,=, vermeerderd met rente, in het 5% depot van klaagster teruggestort. Ter zitting heeft de notaris erkend dat genoemd bedrag niet uit het depot had mogen worden betaald.

4 Overwegingen

Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak 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 of kandidaat-notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

De Kamer overweegt als volgt.

De Kamer stelt vast dat, mede gelet op hetgeen partijen ter zitting naar voren hebben gebracht, niet tussen partijen in geschil is dat klaagster een vordering van € 500,= op haar aannemer had. Ook staat niet ter discussie dat, ter zake van de oplevering van de nieuwbouwwoning van klaagster, de notaris van klaagster in depot had een bedrag ter hoogte van 5% van aanneemsom van haar woning.

Met klaagster en de notaris is de Kamer van oordeel dat de aannemer eind 2008 niet bevoegd was om over gelden in het 5% depot van klaagster te beschikken en de notaris dus onjuist heeft gehandeld door op verzoek van de aannemer uit dat depot een betaling aan klaagster te doen. Dit handelen van de notaris was in strijd met de wet (artikel 7: 768 BW).

Gelet op het voorgaande is de Kamer van oordeel dat de klacht gegrond is.

Op de gegrondverklaring van een klacht past in beginsel een tuchtrechtelijke reactie. In dit verband wordt overwogen dat de notaris zich aanvankelijk onvoldoende rekenschap heeft gegeven van de terechte stellingen van klaagster. Pas in 2010, twee jaar na het vonnis, wordt in een brief aan Domijn te kennen gegeven dat het standpunt van klaagster wordt gedeeld. De omstandigheid dat de notaris ondanks eerdere verzoeken van klaagster eerst in april 2011 - derhalve eerst na het indienen van de onderhavige klacht - zelf haar fout heeft hersteld is eveneens verwijtbaar. De notaris had dat direct na constatering van de fout behoren te doen.

Zelfs in de door de notaris als verweer ingediende brief van 15 april 2011 geeft zij geen blijk van inzicht in de onjuistheid van haar handelen dienaangaande. Met de mededeling in die brief dat de tot dat moment verrichte werkzaamheden inzake het depot ad 4.16

uur niet aan klaagster in rekening zullen worden gebracht, miskent zij dat die werkzaamheden ook niet aan klaagster zijn toe te rekenen maar zijn voortgekomen uit de op haar notariskantoor gemaakte fout.

Gelet op het voorgaande is de tuchtmaatregel van een waarschuwing naar het oordeel van de Kamer gepast en geboden.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

6 Beslissing

De Kamer van Toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo;

- verklaart de klacht gegrond;
- legt de notaris de tuchtmaatregel van een waarschuwing op.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. G. van Eerden, mr. G.J. Numan, A. Roesink en mr. H.W.C. Spijkerboer, leden en door de voorzitter, in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris, in het openbaar uitgesproken op 28 juni 2011.