

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 476855/NT 10-34 B

### KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE AMSTERDAM

Beslissing van 1 november 2011 in de klacht met nummers 476855 / NT 10-34 B van:

**[klager]**

wonende te [plaats],  
raadsman: mr. A.J.A. Jansen,  
**klager;**

tegen:

**[de notaris],**

notaris te [plaats],  
gemachtigde mr. J.M.A.H. van der Ploeg,  
**de notaris.**

#### Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 26 november 2010;
- verweerschrift met bijlage van 25 januari 2011;
- repliek met bijlagen van 14 februari 2011;
- dupliek van 14 maart 2011.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 6 september 2011 waren klager, bijgestaan door zijn raadsman, en de notaris, bijgestaan door zijn gemachtigde, aanwezig. Beide partijen hebben het woord gevoerd, de raadsman van de notaris aan de hand van een pleitnotitie. De raadsman van klager heeft een productie overgelegd. De uitspraak is bepaald op 1 november 2011.

#### 1. De feiten

Uitgegaan wordt van de volgende feiten en omstandigheden:

- a. Op 7 mei 2009 heeft klager ten overstaan van de notaris een samenlevingsovereenkomst met mevrouw [V] (hierna: [V]) gesloten.
- b. Na beëindiging van de samenleving, medio maart 2010, heeft klager de notaris ingeschakeld om [V] over haar rechtspositie te informeren, aangezien hij met [V] niet tot overeenstemming kon komen over de financiële afwikkeling van hun samenleving.

- c. Op 27 april 2010, voorafgaand aan het gesprek van de notaris met [V], heeft klager met de notaris op diens kantoor een gesprek gevoerd op basis van een door klager opgesteld en aan de notaris getoond financieel overzicht van de gemeenschappelijke schulden en bezittingen. Daags na dit gesprek heeft klager de notaris op diens verzoek dit overzicht per e-mail gestuurd. Uit dit overzicht blijkt dat de hypothecaire schuld hoger is dan de waarde van de woning van klager en [V]: er is sprake van een onderwaarde van € 40.000, -.
- d. Op 5 mei 2010 heeft de notaris gesproken met [V] (en haar vader) en haar meege-deeld dat klager bereid was de onderwaarde van de woning voor zijn rekening te nemen.
- e. Op 8 mei 2010 heeft de notaris een e-mailbericht gestuurd aan klager, met een uitnodiging voor een bespreking. Daarop heeft klager op dezelfde dag het volgende bericht gezonden - voor zover hier van belang - : “Gaarne zou ik van u willen weten wanneer ik langs kan komen? Daarnaast zou ik graag van u willen weten hoe het gegaan is, aangezien [V] op vragen van m’n kant totaal niet reageert en ik mijns inziens genood-zaakt ben om een en ander uit handen te geven. Ik heb dan ook naast uw advies inmid-dels advies ingewonnen bij een advocaat welke eventueel de spreekbuis gaat worden. Hierbij hebben wij ook gekeken naar wat ‘mijn’ positie is in deze en zullen hier dan ook aan vast gaan houden.”
- f. Vervolgens heeft ten kantore van de notaris op 11 mei 2010 een gesprek plaats-gevonden tussen klager en de notaris.
- g. Op 12 mei 2010 heeft klager in een e-mailbericht het volgende geschreven - voor zover hier van belang – : “Naar aanleiding van ons gesprek van gistermiddag bij u op kantoor zou ik nog via de mail reageren inzake het voorstel en de voortgang. Het voorstel om naast enkele spullen, de auto en de totale onderwaarde voor m’n rekening te nemen zoals in eerste instantie zelf door mij voorgesteld, ga ik niet meer mee akkoord. Dit ligt puur in het feit dat er tot op heden totaal geen reactie is van de andere kant, daarnaast wordt er in eerste instantie geprobeerd om mij totaal ‘leeg’ te plukken, hetgeen totaal niet op basis van redelijkheid gaat. Aangezien dit niet lukt moet ik in een keer alles maar weggeven, waar ik dan ook niet mee akkoord ga.”
- h. Op 17 mei 2010 heeft [V] de notaris laten weten akkoord te zijn met het voorstel van klager zoals de notaris haar dat op 5 mei 2010 had overgebracht.
- i. Op 18 mei 2010 heeft de notaris aan klager geschreven - voor zover hier van belang - : “... ik heb gisteren ook [V] telefonisch gesproken en haar jouw standpunt in de kwestie laten weten; zij zou mij dan nog mailen dat ze dan verder akkoord was met de voorgestelde regeling, hoewel ze wel zeer teleurgesteld was, dat ze geen enkele zaak uit de inboedel zal krijgen.”
- j. Daarop heeft klager dezelfde dag als volgt gereageerd - voor zover hier van belang – “...wat ik niet begrijp is met welke voorgestelde regeling ze akkoord is? Ik neem aan dat ze niet de regeling bedoelt welke ik haar als eerste heb aangeboden, de onderwaarde kwijtschelden en de auto meegeven? [V] weet namelijk heel erg goed dat deze regeling niet meer geldig is.”
- k. Op voornoemd bericht heeft de notaris, eveneens op 18 mei 2010, geantwoord: “Ik heb het met haar alleen gehad over de verdeling van het huis, zonder verrekening tussen jullie van de onderwaarde en geen inboedel voor [V]; want ik begrijp dat je de auto terug wilt of in ieder geval daar een vergoeding voor wilt ontvangen?” Hierop heeft klager geantwoord: “Helaas treedt hier een misverstand op, dit is namelijk exact het voorstel wat ik [V] gedaan heb als eerste. Hier ging zij niet mee akkoord omdat het niet goed genoeg was en wilde vele malen meer van mij hebben, nu dit niet lukt gaat ze ‘uiteraard’ ineens wel met het voorstel akkoord. (...) Ik laat nu berekenen c.q. uitzoeken wat m’n positie is en waar ik wettelijk gezien recht op heb (..)”

l. Op 19 mei 2010 heeft de notaris het volgende bericht aan klager geschreven: “Laat ik vooropstellen, dat ik het zou betreuren als het conflict zou escaleren; ik denk dat gezien de verhouding tussen de huidige waarde van de woning in relatie tot de omvang van de huidige hypotheekschuld, jouw voorstel in eerste instantie richting [V] prima is geweest, dat heb ik ook gezegd tegen haar, dat ze weliswaar niets meer heeft, maar dat ze wel met een schone lei en zonder verdere schulden verder kan. Ik heb slechts getracht een brug tussen jullie te slaan met betrekking tot de verdeling van bepaalde inboedelzaken.”

m. Omstreeks 28 mei 2010 heeft de notaris aan de advocaat van [V] de gang van zaken bevestigd.

n. Op 28 juni 2010 heeft de toenmalige advocaat van klager, mr. J. van der Tol, aan klager geschreven: - voor zover hier van belang - : “Bijgaand zend ik je de e-mail die ik van de notaris heb ontvangen. Ik maak uit deze e-mail op dat de notaris van mening is dat jij hem de opdracht hebt gegeven om aan [V] over te brengen dat je de onderwaarde van de woning voor jouw rekening zal nemen. De notaris verklaart dat jij hem expliciet hebt gevraagd om [V] uit te nodigen voor een gesprek op zijn kantoor, teneinde jouw voorstel aan haar over te brengen omdat jij geen contact meer met haar kreeg. Ik heb ook mijn dossier er op nageslagen. Uit de opdrachtbevestiging die ik naar aanleiding van onze bespreking op 4 mei 2010 aan je zond, blijkt dat je aan mij hebt aangegeven dat je bereid bent om de volledige onderwaarde op je te nemen. In jouw e-mail van 8 mei 2010 aan mij schrijf je vervolgens dat je voorstel om de onderwaarde op je te nemen zoals wij dit hebben besproken op 4 mei 2010, niet meer geldt. De notaris wist dit echter niet, zodat [V] er op mocht vertrouwen dat jouw aanbod – dat via de notaris was gedaan – nog wel gold.”

o. De notaris heeft in voorgenoemde brief van 28 juni 2010 aan mr. Van der Tol onder meer het volgende geschreven: “Ik heb op 27 april jl. opdracht gekregen van [klager] om het bewuste voorstel over te brengen aan mevrouw [V] en het is voor mij onbegrijpelijk, dat [klager] dat nu ontkent. Temeer daar reeds in een eerder stadium, voor 27 april 2010, per e-mail door [klager] aan mevrouw [V] een soortgelijk voorstel is gedaan; in ons gesprek van 27 april jl. heeft hij mij wel laten weten dat hij een vergoeding wenste te ontvangen voor de kennelijk door hem gefinancierde auto van mevrouw [V]; de reden voor ons gesprek was als gezegd het feit dat mevrouw [V] niet reageerde op zijn e-mails.”

p. Op 13 oktober 2010 heeft er op het kantoor van de notaris een gesprek plaatsgevonden van de notaris met klager en zijn (huidige) raadsman, mr. A.J.A. Jansen. Een klerk van de notaris, [naam klerk] was daarbij aanwezig. Over dat gesprek heeft de notaris op 15 oktober 2010 aan de raadsman van klager geschreven: “Ik heb het gesprek ervaren als een tactische bespreking terzake de kwestie [klager] - [V], waarin u namens uw cliënt heeft voorgesteld, om door middel van een rectificatie casu quo afzwakken van mijn bevestiging aan de advocaat van mevrouw [V] van het verslag van het gesprek dat ik met mevrouw [V] had, de positie van [klager] en mijn eigen (door u als penibel bestempelde) positie in deze kwestie te verbeteren. Los van de omstandigheid dat ik mijn positie in deze kwestie niet als penibel ervaar en derhalve geen noodzaak zie in het verbeteren daarvan, is het verslag van de advocaat van mevrouw [V] van het gesprek dat ik met mevrouw [V] had een correcte weergave daarvan.”

## **2. De klacht**

Klager meent dat de notaris in strijd met de door klager gegeven opdracht heeft gehandeld.

Het was de bedoeling van klager dat de notaris, als onafhankelijk deskundige, aan [V] duidelijk zou maken, aan de hand van het financieel overzicht, wat haar juridische positie was en niet om namens klager aan [V] het uiteindelijk door haar geaccepteerde voorstel over te brengen. Door de onzorgvuldigheid van de notaris heeft klager schade geleden. Volgens klager heeft de notaris niet de waarheid gesproken: hetgeen klager in het financieel overzicht als verdeling heeft vermeld, was ook de inhoud van het gesprek op 27 april 2010. De notaris heeft voldoende tijd gehad om klager opheldering te vragen indien hij meende dat klager in dat gesprek een andere verdeling voorstond, maar dat heeft hij niet gedaan.

### **3. Het verweer**

De berekening van klager in het financieel overzicht diende als weergave van de juridische en financiële situatie, zoals deze formeel op de afwikkeling van de samenleving van toepassing was. In het gesprek met de notaris op 27 april 2010 heeft klager expliciet verklaard dat hij bereid was de onderwaarde van de woning voor zijn rekening te nemen en dat voor de verdeling van overige bezittingen en schulden nog een oplossing moest worden gevonden.

Klager heeft de notaris verzocht om dit over te brengen aan [V]. Gezien de open en ontspannen sfeer waarin het gesprek plaatsvond, heeft de notaris geen bevestiging van het besprokene aan klager gestuurd.

Mr. Van der Tol heeft aan klager in haar brief van 28 juni 2010 bevestigd dat klager aanvankelijk (op 4 mei 2010) bereid was om de onderwaarde van de woning voor zijn rekening te nemen.

De notaris meent dat klager spijt heeft gekregen van de inhoud van het door hem gedane voorstel. Dat neemt echter niet weg dat de opdracht tot het overbrengen van dat voorstel aan [V] door klager aan de notaris is verstrekt.

### **4. De beoordeling**

4.1 Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wet op het notarisambt, 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 behoefte zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. Beoordeeld dient te worden of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 Op de zitting heeft klager een e-mailwisseling van 22 april 2010 tussen hem en [V] overgelegd, waaruit zou blijken dat klagers voorstel, dat hij de onderwaarde voor zijn rekening zou nemen en de auto zou houden, niet langer geldig was. Naar zeggen van klager heeft hij daarna nooit een ander voorstel gedaan. Hij heeft de notaris van voornoemde

e-mailwisseling niet op de hoogte gesteld bij het gesprek van 27 april 2010.

De notaris heeft ter zitting verklaard dat klager hem in het gesprek van 27 april 2010 tot drie keer toe heeft gezegd dat hij de onderwaarde voor zijn rekening wilde nemen. Naar het oordeel van de kamer heeft klager onvoldoende aannemelijk gemaakt, dat de notaris is afgeweken van de aan hem gegeven opdracht. Uit de door klager overgelegde e-mailberichten blijkt niet dat klager de notaris erop heeft gewezen dat hij géén voorstel aan [V] had mogen overbrengen (maar dat hij heeft gevraagd met wélk voorstel [V] akkoord was gegaan).

De kamer zal daarom de klacht ongegrond verklaren.

4.3 Beslist wordt als volgt.

### **Beslissing**

De kamer van toezicht:

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. N.C.H. Blankevoort, voorzitter, O.J. van Leeuwen, J.P. van Harseler, F.L.M. van de Graaff en P.J. van Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 1 november 2011.

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen 30 dagen na de dag van verzending van de aangetekend verzonden kennisgeving.