

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KvT 12/2010

### Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen

K.v.T.-klachtnr. 12/2010  
Eerste blad

Beslissing van de voorzitter van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen, gegeven op de klacht van:

[klaagster]

tegen

[notaris]

## OVERWEGINGEN

### 1. De procedure

1.1. Bij brief van 30 november 2010 heeft klaagster een klacht ingediend tegen de notaris.

1.2. Bij schrijven van 15 december 2010 heeft de notaris zijn reactie op de klacht gegeven.

1.3. Klaagster heeft bij brieven, ontvangen op 24 januari, 29 januari en 17 februari 2011, aanvullende stukken ingediend.

1.4. De voorzitter heeft het onderzoek naar de klacht gesloten.

## 2. De klacht

Klaagster verwijt de notaris, samengevat weergegeven, dat hij ten onrechte een kettingbeding heeft weggelaten uit een leveringsakte van 1 juni 2005 voor een woning. Als gevolg hiervan heeft klaagster te maken met een verminderd woongenot alsmede met een waardeverlies van haar woning.

## 3. Het verweer

De notaris stelt zich primair op het standpunt dat klaagster haar klacht niet binnen de wettelijke termijn heeft ingediend en dat haar klacht daarom niet-ontvankelijk verklaard moet worden. Subsidiair bestrijdt de notaris dat hem een tuchtrechtelijk verwijt kan worden gemaakt van het nalaten van het opnemen van het kettingbeding in de betreffende leveringsakte.

K.v.T.-klachtnr. 12/2010  
Tweede blad

## 4. De beoordeling

4.1 De voorzitter ziet zich in de eerste plaats gesteld voor de vraag of de klacht tijdig is ingediend en in behandeling kan worden genomen.

4.2 In artikel 99 twaalfde lid Wna is bepaald dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven heeft kennisgenomen. Het motief van de wetgever voor het opnemen van deze termijn is in de wetsgeschiedenis (Tweede Kamer II, 1996-1997, 23 706, nr. 12) als volgt verwoord: "(...) De reden daarvoor is met name gelegen in het feit dat na verloop van een bepaalde termijn ervan uit moet kunnen worden gegaan dat de betrokkene geen reden ziet om een klacht tegen de notaris in te dienen. Gezien het karakter van de procedure, waarbij elke klager zelf de procedure zonder vormvoorschriften in gang kan zetten, acht ik een dergelijke termijn alleszins aanvaardbaar. De notaris moet ook niet in lengte van jaren kunnen worden achtervolgd met klachten waarvan de feiten door het verstrijken van een te lange termijn nog zeer moeilijk naar behoren zijn vast te stellen. (...)" Het Gerechtshof Amsterdam heeft op 8 februari 2007 (LJNAZ8640) geoordeeld dat hieruit volgt dat de termijn een aanvang neemt zodra een klager kennis draagt van het handelen of nalaten van een notaris, en dus niet op het moment dat een klager tot de opvatting komt dat zodanig handelen of nalaten klachtwaardig is.

4.3 Klaagster stelt dat zij weliswaar in de zomer van 2006 op de hoogte raakte van het ontbreken van het kettingbeding in de leveringsakte, maar dat haar pas in december 2007 is gebleken dat het ontbreken van dit kettingbeding te verwijten is aan de notaris doordat hij heeft nagelaten onderzoek te verrichten. Klaagster wijst in dit verband op de informatie die zij toen kreeg van de heer [A].

4.4 Naar het oordeel van de voorzitter is voldoende aannemelijk dat klaagster eerder dan in december 2007 op de hoogte was van het gestelde tuchtrechtelijk verwijtbare handelen van de notaris. Zij erkent dat zij in de zomer van 2006 heeft ontdekt dat het kettingbeding niet in de leveringsakte was opgenomen alsmede dat dit op een fout berust. In haar brief van 4 december 2008 aan de notaris schrijft klaagster onder meer: "Ook na mijn 1e bezoek in 2006 had u kunnen onderzoeken hoe de fout is ontstaan, en wie binnen uw organisatie hiervoor verantwoordelijk is". Voorts wijst de voorzitter op de brief van de heer [A] van 5 oktober 2007, die klaagster via haar advocaat heeft gekregen. De heer [A] schrijft: "Nu blijkt dat er bij de verkoop van de woning bij de notaris dingen zijn gebeurd waar ik geen weet van had. Een notaris en makelaar moeten weten wat er allemaal op en rond het verkopende pand zit. Dat er dan zaken zijn die niet goed worden beschreven zijn dingen waar ik niet voor verantwoordelijk gesteld kan en wil worden. Ik stel dan ook de notaris en de makelaar hiervoor aansprakelijk".

4.5 Het voorgaande brengt de voorzitter tot het oordeel dat klaagster haar klacht niet tijdig binnen de termijn van artikel 99 lid 12 Wna heeft ingediend. De voorzitter zal de klacht daarom niet-ontvankelijk verklaren.

K.v.T.-klachtnr. 12/2010  
Derde blad

## BESLISSING

De voorzitter verklaart de klacht niet-ontvankelijk.

Aldus gegeven te Assen op 17 maart 2011 door mr. A.M.A.M. Kager, plaatsvervangend voorzitter.

mr. A.M.A.M. Kager,  
Plaatsvervangend voorzitter.

**Binnen veertien dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan schriftelijk verzet worden gedaan bij de Kamer van Toezicht over notarissen en kandidaat-notarissen, Postbus 30009, 9400 RA Assen.**