

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KI 11/2010

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE BREDA KI 11/2010 Beslissing

op de op 16 augustus 2010 ingekomen klacht van

[naam1],
notaris,
gevestigd te [plaatsnaam],

tegen

[naam2],
notaris,
gevestigd te [plaatsnaam],

alsook op de op 12 oktober 2010 ingekomen klacht van

[naam2], voornoemd,

tegen

[naam1], voornoemd, en
[naam3],
notaris, gevestigd te [plaatsnaam].

1. Het verloop van de zaak

De van notaris [naam2] ingekomen klacht behelst tevens een reactie op de door notaris [naam1] tegen hem ingediende klacht. [naam1] en [naam3] zijn in de gelegenheid gesteld op de tegen hen ingediende klacht schriftelijk te reageren, van welke gelegenheid zij bij brieven van respectievelijk 28 oktober 2010 (met bijlage) en 21 oktober 2010 gebruik hebben gemaakt. De voorzitter van de kamer heeft vervolgens tussen partijen een minnelijke regeling beproefd, hetgeen niet tot resultaat heeft geleid.

De (gevoegde) mondelinge behandeling van de klachten door de kamer van toezicht heeft op 16 november 2011 plaatsgevonden, waarbij de notarissen in persoon zijn verschenen.

2. De inhoud van de klachten

De klacht van notaris [naam1]

[naam1] verwijt [naam2] dat hij zich ten aanzien van zijn kantoor bewust onjuist heeft uitgelaten en zijn kantoor daarmee in een kwaad daglicht heeft gesteld, hetgeen een notaris onwaardig en mitsdien klachtwaardig is.

De klacht van [naam2]

[naam2] verwijt het kantoor [naam] van de notarissen [naam1] en [naam3] dat een onjuist en strijdig met artikel 6:231 e.v. BW prijsprotocol wordt gehanteerd, waardoor consumenten/cliënten worden misleid.

Daarnaast verwijt hij notaris [naam3] afzonderlijk dat deze zich lasterlijk jegens hem heeft uitgelaten.

*Klachtbeslissing d.d. 28 november 2011
KI 11/2010*

pagina 2

3. De feiten

Notaris [naam3], associé van klager en sinds 1 januari 2005 samen met hem werkzaam met een tweede vestiging in de wijk [naam] van de gemeente [plaatsnaam] (mede) onder de naam [naam], heeft samen met de notarissen [naam], eveneens gevestigd te [plaatsnaam] en [naam], gevestigd te [plaatsnaam], tegen notaris [naam2] een klacht ingediend, waarbij zij hem onder meer hebben verweten, dat hij in strijd met de regeling een nevenvestiging in [plaatsnaam], gemeente [plaatsnaam], heeft geopend en open houdt.

In het kader van het bij de behandeling van die klacht gehouden schriftelijke debat heeft [naam2] bij brief van 4 augustus 2010 onder meer het volgende aangevoerd.

“Dat [naam3] de zaak Almelo aanhaalt, is des te verwonderlijker, aangezien het in deze tuchtzaak van de Kamer van Toezicht het een nevenvestiging betrof, welke -in tegenstelling tot het kantoor in [plaatsnaam]- slechts werd bezet door de echtgenote van de notaris, die zelf noch notaris was, noch kandidaat-notaris. Vergelijkbaar dus met de situatie bij [naam] in [plaatsnaam], welke vestiging -zo weet ik uit eigen onderzoek en van berichten uit de makelaardij- slechts bemand wordt door een dochter van de heer [naam1]. Voor het passeren van een akte neemt een notaris dan de moeite om op dit kantoor te verschijnen.” en voorts

“Het getuigt wel van lef dat [naam3] in dit opzicht spreekt van ‘misleiding van de consument’. Als iemand zich schuldig maakt aan misleiding van de consument is het wel [naam3] zelf met zijn [naam]. Het met lage offertes klanten lokken, om die consument

daarna - met een beroep op de algemene voorwaarden- financieel uit te kleden door voor gebruikelijke werkzaamheden fiks extra te rekenen, is namelijk misleiding van de consument ten top.

In de betreffende klachtzaak heeft de kamer op 11 april 2011 beslist en daarbij de klacht ongegrond verklaard.

4. Het standpunt van notaris [naam1] als klager

[naam1] voert ten aanzien van het door hem en zijn associé gehouden nevenkantoor aan, dat vanaf de opening op 1 januari 2005 tot 1 oktober 2007 van de vijf werkdagen hij en zijn associé elk twee dagen op het kantoor aanwezig waren, en vervolgens, op de vijfde dag, een van de kandidaat-notarissen als zijn waarnemer of van zijn associé.

Medio 2007 is hij met zijn associé tot de conclusie gekomen, dat het voor de ontwikkeling van het nevenkantoor beter was, dat één van hen beiden fulltime op het nevenkantoor aanwezig zou zijn; vanaf 1 oktober 2007 is hij dan ook fulltime op het nevenkantoor werkzaam, aldus [naam1].

Volgens [naam1] zou [naam2] dit moeten weten en dient hij zich, als hij daarmee niet bekend is, te onthouden van kritiek, die hij niet waar kan maken. Eén blik op het aantal akten in zijn repertorium en in zijn agenda laten zien, dat de stelling van [naam2] onmogelijk is. Het aantal akten en de verspreiding van de passeerafspraken over de dagen tonen aan dat hij, zo de stelling van [naam2] juist zou zijn, zijn tijd slechts zou verdoen met het heen en weer reizen tussen de beide vestingen.

Ook de mededeling van [naam2] over de door hem en zijn associé gebruikte tarieven zijn volgens de klager onjuist. Ofschoon op hun website duidelijk staat aangegeven wat de standaardwerkzaamheden zijn en welke niet en dat voor niet-

*Klachtbeslissing d.d. 28 november 2011
KI 11/2010*

pagina 3

gebruikelijke werkzaamheden opslagen kunnen worden berekend, wordt van deze mogelijkheid volgens [naam1] slechts zeer spaarzaam gebruik maken.

[naam1] is van mening dat [naam2] hun kantoor in beide gewraakte alinea's in een kwaad daglicht stelt zonder met bewijzen te komen. [naam2] weet dat wat hij schrijft onjuist is en tracht daarmee de kamer te misleiden.

[naam1] acht deze handelwijze een notaris onwaardig en daarmee klachtwaardig.

5. Het standpunt van [naam2] als verweerder

Mr. [naam2] voert aan dat zijn uitlatingen over de nevenvestiging [plaatsnaam] van mrs. [naam1] en [naam3], gedaan in zijn verweerschrift in de door mr. [naam3] cs tegen hem ingediende klachtzaak, met name betrekking hebben op de eerste jaren vóór 1 oktober 2007 van die nevenvestiging. Zijn daarbij vermelde eigen waarneming (via een vriendin)

en berichten uit de makelaardij zien volgens hem op die periode. Bij gelegenheid van de mondelinge behandeling van de klacht heeft mr. [naam2] aangeboden een door hem ontvangen e-mailbericht van een makelaar, waarin dit wordt bevestigd, over te leggen.

Zijn uitlatingen over het door mrs. [naam1] en [naam3] gehanteerde prijsprotocol handhaaft [naam2] onverkort. Dit prijsprotocol is, gezien in het licht van de beslissing van het gerechtshof Amsterdam van 22 juni 2010 in strijd met de artikelen 6:231 e.v. BW. Met zijn ter zake als hiervoor ingenomen standpunt, dat slechts spaarzaam gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het declareren van opslagen, geeft [naam1], volgens mr. [naam2] expliciet toe de consument ook daadwerkelijk te hebben misleid, hetgeen uiterst klachtwaardig is en waarin hij reden heeft gevonden een klacht in te dienen.

6. Het standpunt van [naam2] als klager

Ten aanzien van zijn klacht gericht tegen het kantoor van [naam1] en [naam3], [naam].

In de hiervoor genoemde beslissing hanteert volgens [naam2] het gerechtshof Amsterdam als uitgangspunt, dat bij de tarifiering door een notaris duidelijkheid moet bestaan omtrent de kosten die hij in rekening brengt. Het door een notaris geoffreerde basistarief moet alle gebruikelijke werkzaamheden omvatten, in die zin dat er een reële mogelijkheid bestaat dat er uiteindelijk inderdaad slechts dat basistarief in rekening wordt gebracht. Volgens het gerechtshof, zo betoogt [naam2] verder, hoeft het hanteren van een prijsprotocol niet in strijd te komen met de artikelen 6:231 e.v. BW., mits voorkomen wordt dat bij degenen die zijn diensten inroepen een onjuiste voorstelling van zaken ontstaat omtrent het bedrag dat uiteindelijk in rekening kan worden gebracht. Dit is niet het geval, indien de notaris werkzaamheden, die in het kader van de desbetreffende transactie gebruikelijk zijn als “extra werkzaamheden” in rekening brengt.

Het gerechtshof heeft daarbij als voorbeelden van dergelijke gebruikelijke werkzaamheden genoemd het nemen van inzage in de GBA en de werkzaamheden in het kader van het betalen van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie. Ook zal de notaris tevoren dienen te informeren of de koopovereenkomst in de openbare registers dient te worden ingeschreven en dient hij het op te geven basistarief daarop af te stemmen, aldus [naam2].

[naam2] verwijst naar het door hem overgelegde prijsprotocol van [naam], zoals op 18 juli 2010 gepubliceerd en stelt zich op het standpunt dat alle hiervoor genoemde werkzaamheden daarin als “niet gebruikelijk” worden bestempeld.

Daarnaast worden daarin volgens hem nog de volgende voor de consument misleidende “extra werkzaamheden” vermeld:

- partijen zijn de Nederlandse taal niet voldoende machtig (€ 100 exclusief kosten tolk);
- registergoed is bedrijfspand (150);
- vestigen van erfdienstbaarheden (uurtarief);
- aanhechten situatietekening (€ 25);
- het opzeggen van meer dan één hypotheek (€ 52);
- het overmaken van gelden op dezelfde passeerdag naar een ander notariskantoor en het opmaken van een Baars beslagbrief (€ 25);
- één van partijen is een rechtspersoon (€ 75);
- correspondentie per reguliere post in plaats van per email (€ 50);
- het in de hypotheekakte vermelden van meer dan één aankomstitel (€ 25 per titel);
- het opstellen van een toestemmingsverklaring ten behoeve van een echtgenoot (€ 75).

Door het hanteren van een dergelijk prijsprotocol wordt niet alleen de consument voor honderden euro's misleid, maar zijn ook de collega-notarissen de dupe, nu zij daardoor aanzienlijke schade oplopen. Indien [naam] op een transparante en geoorloofde wijze hun offertes aan de consument zouden hebben uitgebracht, dan hadden immers aanzienlijk minder consumenten van hun diensten gebruik gemaakt, aldus [naam2].

In de kennelijk, volgens [naam2] naar aanleiding van zijn verweerschrift in de door [naam3] cs tegen hem ingediende klacht, inmiddels aangepaste versie van het prijsprotocol, zijn weliswaar een aantal van de hiervoor als “extra werkzaamheden” gekwalificeerde werkzaamheden geschrapt, maar daarin worden nog altijd de door het gerechtshof Amsterdam in zijn hiervoor genoemde beslissing tot het basistarief behorende werkzaamheden met betrekking de waarborgsom/bankgarantie en het inschrijven van de koopovereenkomst, als “extra werkzaamheden” bestempeld. Ook een groot aantal van de hiervoor opgesomde “extra werkzaamheden” blijkt daarin te zijn gehandhaafd.

Ondoorzichtig voor de consument is volgens [naam2] eveneens de omstandigheid dat maar liefst negen maal melding wordt gemaakt dat bepaalde werkzaamheden zullen worden uitgevoerd tegen uurtarief, zonder dat de hoogte van dit uurtarief ergens wordt vermeld. Bovendien staan de tarieven, die wel helder zijn weergegeven, niet in de juiste verhouding tot het basistarief. [naam2] verwijst daarvoor naar de beslissing van de kamer van toezicht te Almelo van 28 mei 2009.

Ten aanzien van zijn klacht tegen [naam3]

[naam2] voert aan, dat [naam3] al geruime tijd, eigenlijk vanaf zijn benoeming tot notaris in 2002, doende is over hem te beweren, dat hij retourprovisie zou betalen aan individuele makelaars. Keer op keer werd hij geconfronteerd met deze aantijging van [naam3], met als voorlopig hoogtepunt een tweetal telefoongesprekken, gevoerd door [naam3] met [plaatsnaam] makelaars, welke gesprekken -zonder hun medeweten en toestemming- door [naam3] werden opgenomen en in uitgetypte vorm naar de KNB zijn verzonden voor bewijs voor retourprovisiebetalingen aan makelaars. De betreffende opnames toonden echter juist aan, dat van die betalingen geen sprake was, zoals bleek tijdens zijn gesprek met de KNB, aldus [naam2].

[naam2] vervolgt dat dit echter voor [naam3] geen reden was op te houden met het verspreiden van zijn leugens. In januari 2010 heeft hij namelijk

*Klachtbeslissing d.d. 28 november 2011
KI 11/2010*

pagina 5

gepoogd om onder collega's steun te vinden voor zijn klacht tegen zijn nevenvestiging in [plaatsnaam], waarbij hij wederom geheel ongefundeerd beschuldigingen heeft geuit van het betalen van retourprovisies en hem zelfs heeft beticht van openbaar cocaïne-gebruik.

Een van de benaderde notarissen, [naam], heeft hierover schriftelijk verklaard, welke verklaring -indien nodig- kan worden overgelegd.

Naar de mening van [naam2] is dit gedrag van [naam3] niet alleen klachtwaardig, nu dit een grove schending betreft van de artikelen 1 en 17 van de Verordening beroeps- en gedragsregels, maar valt dit tevens te kwalificeren als laster.

7. Het standpunt van [naam1] en van [naam3]

[naam1] voert (mede namens [naam3]) in de eerste plaats aan dat [naam2] niet in zijn klacht, betrekking hebbend op het prijsprotocol van zijn kantoor, kan worden ontvangen. Ingevolge artikel 99, lid 1 Wet op het notarisambt (Wna) kunnen klachten worden ingediend tegen notarissen en kandidaat-notarissen. Zijn klacht is echter ingediend tegen het kantoor "[naam]", zodat niet duidelijk is dat de klacht zich mede richt tegen de op het kantoor werkzame kandidaat-notarissen als zij als waarnemer optreden. Van [naam2] mag als notaris worden verwacht dat hij een klacht op de juiste wijze indient.

Deze niet-ontvankelijkheid geldt volgens [naam1] evenzeer ten aanzien van en voor zover de klacht van [naam2] zich richt tegen hun handelingen van vóór 1 oktober 2007.

Inhoudelijk voert [naam1] aan, dat in een tijd van nieuwe ontwikkelingen het niet altijd duidelijk is waar tuchtrechtelijk de grens ligt of hoe met bepaalde zaken moet worden omgegaan. Dit geldt volgens [naam1] ook voor de wijze van publicatie van de tariefregels op een website als "[naam].nl". Van belang is daarbij dat, indien een toezichthoudende instantie bepaalde -algemeen geformuleerde- beroepsregels door een uitspraak concretiseert, de praktijk hierop reageert. Dit is met de formule [naam] (prijsprotocol) gebeurd en niet, zoals [naam2] aanneemt op grond van zijn verweerschrift in een andere klachtzaak.

De betreffende site, waarop het inmiddels aangepaste protocol is gepubliceerd, wordt beheerd door het kantoor [naam] in [plaatsnaam], de oorspronkelijke initiatiefnemers van de formule "[naam]", met wie zij een samenwerking zijn aangegaan, aldus [naam1]. Notaris [naam], lid van het bestuur van de KNB, houdt de vinger aan de pols om te zorgen dat op grond van tuchtrechtelijke uitspraken noodzakelijke wijzigingen aan de website worden aangebracht. Zo zijn door zijn kantoor ook de wijzigingen aangebracht ten aanzien van het prijsprotocol van [naam]. [naam1] verwijst daarvoor naar een door hem overgelegd e-mailbericht van genoemd notariskantoor.

Bij gelegenheid van de mondelinge behandeling van de klachten heeft [naam1] nog benadrukt dat zijn kantoor uiterst zelden offreert conform het prijsprotocol.

Ter zake van de tegen hem afzonderlijk ingediende klacht voert [naam3] in zijn schriftelijke reactie aan, dat hij de klacht aan zijn adres voor kennisgeving aanneemt en niet ingaat op geruchten, zoals verwoord door [naam2]. Bij gelegenheid van de mondelinge behandeling van de klacht heeft [naam3] hierin volhard en verklaard dat hij niet uit de school klapt over geruchten die door collega's zijn verspreid. Hij beroept zich in dat kader op zijn geheimhoudingsplicht als notaris, omdat de betreffende informatie afkomstig is van collega-notarissen. [naam3] voert nog aan dat hij met dit standpunt de verweten uitlatingen niet erkent.

*Klachtbeslissing d.d. 28 november 2011
KI 11/2010*

pagina 6

Nadat de voorzitter hem ter zitting heeft voorgehouden dat op grond van algemene procesrechtelijke beginselen, hetgeen niet gemotiveerd weersproken is, als vaststaand wordt aangenomen, heeft [naam3] afgezien van het nader stelling nemen.

8. De beoordeling en de gronden daarvoor

Klacht [naam1] vs [naam2]

Ter beoordeling staat of notaris [naam2] met zijn uitlatingen, zoals hiervoor onder de feiten verwoord en gedaan in zijn brief van 4 augustus 2010 in de tegen hem door onder meer [naam3] ingediende klachtzaak, de in artikel 98, lid 1 Wna neergelegde tuchtnorm heeft geschonden.

Voorop moet worden gesteld, dat de notaris die uitlatingen heeft gedaan in het kader en bij wege van zijn verweer tegen de [naam3] ingediende klacht. De notaris heeft daarbij voor het opwerpen van stellingen en standpunten een grotere mate van vrijheid dan in het geval hij zich publiekelijk uitlaat.

Tegen deze achtergrond bezien is naar het oordeel van de kamer de uitlating van de notaris betrekking hebbend op het door [naam1] en zijn associé [naam3] gehouden nevenkantoor, niet als klachtwaardig aan te merken. Het stond [naam2] vrij om zich, zeker nu hem door [naam3] tuchtrechtelijk werd verweten, dat hij in strijd met de regelgeving een nevenkantoor heeft geopend en open houdt, op het standpunt te stellen, dat [naam3] (en indirect [naam1] als zijn associé) zelf in strijd met die regelgeving een nevenkantoor houdt, dan wel heeft gehouden. Dat hij daarbij ter onderbouwing heeft aangevoerd, dat hem uit eigen onderzoek en uit berichten vanuit de makelaardij is gebleken, dat dit nevenkantoor werd bemenst door de dochter van [naam1], maakt dit niet anders, ook al is dit volgens klager in flagrante strijd met de werkelijkheid.

Het gewraakte standpunt van [naam2] lag, gegeven de tegen hem ingediende klacht, ook in de lijn der verwachting; verwacht mocht immers worden, dat de notaris in zijn verweer het nevenkantoor van notaris [naam1] en zijn associé zou betrekken.

Niet gezegd kan worden, dat [naam2] daarmee, gelet op voormelde achtergrond tegen welke hij die uitlating heeft gedaan, de grenzen van het tuchtrechtelijk toelaatbare heeft overschreden.

Ook diens verweten uitlating over de tarieven/het prijsprotocol van [naam1] en [naam3] kan naar het oordeel van de kamer niet als tuchtrechtelijk ontoelaatbaar worden aangemerkt, reeds daarom niet, omdat [naam2] deze als een gemotiveerde zelfstandige klacht tegen hen heeft ingediend.

Dit betekent dat de klacht ongegrond moet worden bevonden.

Klacht [naam2] vs [naam1] en [naam3]

Ontvankelijkheid

Ter bespreking staat allereerst het door [naam1] opgeworpen niet-ontvankelijkheidsverweer ten aanzien van het klachtonderdeel betrekking hebbend op het door [naam1] en [naam3] gehanteerde prijsprotocol.

*Klachtbeslissing d.d. 28 november 2011
KI 11/2010*

pagina 7

Juist is dat uit artikel 99, lid 1 Wna volgt, dat in een op die wet gebaseerde tuchtrechtelijke klacht de (kandidaat-)notaris moet worden benoemd tegen wie de klacht is gericht, zeker wanneer deze op een kantoor werkzaam is, waar meerdere (kandidaat-)notarissen werkzaam zijn. Met het oog op het kunnen voeren van een behoorlijke verdediging moet immers duidelijk zijn tegen welke (kandidaat-) notaris de klacht is ingediend. Dat in het onderhavige geval [naam2] zijn klacht, althans voormeld onderdeel daarvan, richt aan het notariskantoor [naam] (Brabant) kan echter naar het oordeel van de kamer niet leiden tot zijn niet-ontvankelijkheid. Zeker tegen de achtergrond van de door [naam3] c.s. tegen [naam2] ingediende klacht over diens nevenvestiging in [plaatsnaam], is het zonder meer duidelijk, ook voor [naam1] en [naam3], dat hij dit klachtonderdeel, dat hij deel heeft laten uitmaken van zijn in die klacht ingediende verweerschrift, tegen hen, als verantwoordelijke geassocieerde notarissen van het notariskantoor [naam], heeft ingediend.

[naam2] kan dan ook in zoverre in dit klachtonderdeel worden ontvangen.

Voor zover [naam1] en [naam3] zich daarnaast nog beroepen op de niet-ontvankelijkheid van [naam2] ter zake van handelingen, betrekking hebbend op het voeren van hun nevenkantoor [naam] van vóór 1 oktober 2007, moet hieraan worden voorbijgegaan. Hetgeen [naam2] daaromtrent heeft aangevoerd, is door hem bedoeld als nader verweer

in de door [naam3] eerder ingediende klacht en maakt geen deel uit van zijn in dat nader verweerschrift (repliek) tevens ingediende onderhavige klacht.

Inhoudelijk

Met [naam2] moet worden vastgesteld, dat in het licht van de bepalingen van de artikelen 6:231 e.v. BW, als uitgangspunt voor het hanteren door een notaris van een prijsprotocol de in de beslissing van het Gerechtshof Amsterdam neergelegde norm dient te gelden, namelijk dat de mogelijkheid van het in rekening brengen van extra werkzaamheden beperkt dient te blijven tot werkzaamheden die ten tijde van het uitbrengen van de offerte door de notaris in redelijkheid niet konden worden voorzien.

De notaris dient immers te vermijden, dat zijn cliënten achteraf worden geconfronteerd met een hoger in rekening gebracht bedrag dan zij op basis van het prijsprotocol voor ogen hadden. Dit betekent dat er van aanvang af bij hen duidelijkheid moet bestaan over de in rekening te brengen kosten.

Eveneens moet met [naam2] worden geconstateerd, dat zowel de vorige als de inmiddels gewijzigde (huidige) versie van het gepubliceerde protocol [naam], waarvan [naam1] en [naam3] deel uitmaken, niet aan die norm voldoet, nu daarin, wat betreft het vorige protocol een groot aantal, zoals opgesomd door [naam2], en wat betreft het huidige protocol nog steeds een aantal verrichtingen, zoals eveneens hiervoor door [naam2] genoemd, ten onrechte als "extra werkzaamheden" wordt vermeld.

Al deze werkzaamheden zijn immers op het moment van het aannemen van de opdracht redelijkerwijs te voorzien en mogen derhalve niet tot een latere verhoging van de declaratie leiden. Evenals het gerechtshof Amsterdam in zijn uitspraak ten aanzien daarvan vermeldt, zal in die gevallen vóór het uitbrengen van een offerte de notaris enig onderzoek moeten verrichten naar de zich aandienende werkzaamheden. De notaris zal daarover aan zijn opdrachtgever duidelijkheid moeten verstrekken.

Nu het prijsprotocol in zijn vorige vorm, noch in de huidige, niet aan de hiervoor genoemde voorwaarden voldeed/voldoet, handelden/handelen [naam1] en [naam3] met het hanteren daarvan, niet met de zorg, die zij behoren betrachten tegenover cliënten ten behoeve van wie zij hun taak uitoefenden/uitoefenen.

Dat dit prijsprotocol is opgesteld door een notariskantoor met wie de notarissen onder de naam [naam] een samenwerkingsverband hebben en dat dit volgens hen door hun kantoor uiterst zelden wordt toegepast, disculpeert hen niet. Het ligt immers op de weg

van iedere notaris eigen afwegingen te maken en niet (zonder meer) te varen op richtlijnen van collega-notarissen met wie wordt samengewerkt.

Evenmin komt aan de notarissen een beroep toe op onduidelijkheid van de interpretatie van de ter zake geldende regelgeving. Notaris [naam2] heeft in dat kader nog terecht gewezen op de voor offerering en tarifiering aan alle notarissen begin 2009 door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie toegezonden tarifieringsrichtlijn code HOT (Helder Offereren en Tariferen) en op de hiervoor genoemde beslissingen van het gerechtshof Amsterdam en de kamer van toezicht te Almelo.

Dit betekent dat de klacht op dit onderdeel gegrond is.

Klacht [naam2] vs [naam3]

Het door [naam3] ingenomen standpunt dat hij niets wil en kan meedelen over door collega's ten aanzien van [naam2] verspreiden geruchten, is, afgezet tegen de gedetailleerde stellingen van klager een volstrekte onvoldoende weerspreking daarvan, zodat van de juistheid van de verweten gedragingen moet worden uitgegaan.

Een beroep op zijn notariële geheimhoudingsplicht komt [naam3] bovendien in de gegeven situatie niet toe, nu sprake is van kwesties die niet vallen onder het domein waarover de geheimhoudingsplicht van notaris zich uitstrekt.

Ook deze klacht is derhalve gegrond.

De kamer is ten aanzien van de als hiervoor gegrond gebleken klacht met betrekking tot het door de [naam1] en [naam3] gehanteerde prijsprotocol van oordeel dat zij daarmee de grenzen van het toelaatbare hebben opgezocht en verwijtbaar hebben overschreden. Niet alleen worden cliënten daarmee onjuist voorgelicht, ook het zich afficheren met een dergelijk protocol brengt mee een op niet aanvaardbare wijze concurreren van collega-notarissen, nu cliënten zich ten onrechte door dit op misleidende wijze aantrekkelijk ogende prijsprotocol tot het kantoor van [naam1] en [naam3] agetrokken kunnen voelen.

De kamer is dan ook van oordeel dat het opleggen aan [naam1] van de maatregel van waarschuwing passend en geboden is. De kamer laat daarbij meewegen dat aan [naam1] nog niet eerder een tuchtrechtelijke maatregel is opgelegd.

Ten aanzien van [naam3] acht de kamer op grond van de cumulatie van beide ten aanzien van hem als hiervoor gegrond bevonden klachten voor dit moment oplegging van de maatregel van berisping toereikend.

De kamer vindt daarvoor reden, gezien de ernst van de afzonderlijk aan hem verweten aantijgingen aan het adres van notaris [naam2], die als kwalijke laster moet worden gekwalificeerd. Deze gedraging is volstrekt ongepast en een notaris onwaardig. Ook al zou [naam3] (mogen) menen dat [naam2] door drugsgebruik niet naar behoren zou functioneren en kongsis zou hebben met de makelaardij, dan dient hij dit via de daarvoor

geëigende weg, de kamer van toezicht, ter beoordeling aan de orde te stellen. De door hem thans gekozen weg is een ernstige vorm van eigen richting.

Verder betreft de kamer bij haar afweging voor het opleggen van genoemde sanctie de omstandigheid dat aan [naam3] al eerder ter zake van eerdere tegen hem ingediende klachten de maatregelen van waarschuwing en berisping zijn opgelegd.

9. De beslissing

De kamer van toezicht

Ten aanzien van de klacht van notaris [naam1] tegen notaris [naam2]:

verklaart deze ongegrond;

Ten aanzien van de klacht van notaris [naam2] tegen notarissen [naam1] en van [naam3], en tegen [naam3] afzonderlijk:

verklaart deze klachten gegrond;

bepaalt dat ter zake daarvan aan [naam1] wordt opgelegd de maatregel van waarschuwing, en aan [naam3] de maatregel van berisping;

bepaalt dat deze maatregelen na het onherroepelijk worden van deze beslissing zullen worden uitgesproken door de voorzitter in een van de vergaderingen van de kamer, waartoe de notarissen zullen worden opgeroepen;

Deze beslissing is gegeven op 28 november 2011, door mrs. C.J.G.M. van der Weide, plaatsvervangend voorzitter, H. Quispel, J. Kos, leden, M.L. Trippen-zee-Braaksma en C.M. van Poppel, plaatsvervangend leden, in tegenwoordigheid van A.C.L.M. de Jong, secretaris, en in het openbaar uitgesproken.

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).