

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KLN.10.15

KLN 10.15  
21 april 2011

### DE KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN IN HET ARRONDISSEMENT 's-HERTOGENBOSCH

neemt de navolgende beslissing op de klacht van de heer [...], hierna te noemen klager, tegen de heer mr. [...], notaris te [...], hierna te noemen de notaris.

#### 1. De procedure

- 1.1 Op 14 september 2010 heeft klager een klacht geformuleerd tegen de notaris.
- 1.2 Op 28 oktober 2010 heeft advocate mw. mr. H.A.M. Lamers namens de notaris op de klacht gereageerd (met bijlagen).
- 1.3 Op 8 november 2010 heeft klager gerepliceerd.
- 1.4 Op 13 december 2010 heeft mw. mr. H.A.M. Lamers namens de notaris gedupliceerd.
- 1.5 De plaatsvervangend voorzitter van de kamer van toezicht heeft de zaak verwezen naar de volle kamer.
- 1.6 De kamer van toezicht heeft de klacht behandeld ter openbare vergadering van 17 maart 2011. De notaris, zijn advocate mw. mr. H.A.M. Lamers en klager zijn ter zitting verschenen.

#### 2. De feiten

- 2.1 Klager heeft de notaris via de tussenpersoon [...] bij brief van 16 juli 2010 verzocht om assistentie van de notaris bij het oversluiten van een hypotheek van [hypotheekgever A] naar [hypotheekgever B]. Op 20 juli 2010 heeft de notaris aan [hypotheekgever A] verzocht om toezending van de aflossingsnota. Deze aflossingsnota werd op 27 juli 2010 op het kantoor van de notaris per fax ontvangen. Hierin werd niet gesproken over een eventueel te betalen boete.
- 2.2 Op 30 juli 2010 had de notaris nog niet de beschikking over de hypotheekstukken. De datum voor het passeren van de hypotheekakte op 1 augustus 2010 werd daarom uitgesteld tot 9 september 2010.
- 2.3 Op 23 augustus 2010 worden de hypotheekstukken van [hypotheekgever B] door de notaris ontvangen. De aflossingsnota van [hypotheekgever A] wordt door de notaris op 3 september 2010 per fax ontvangen, met daarop een boete vermeld van € ---,---. Deze boete is uiteindelijk door [hypotheekgever A] niet bij klager geïnd.

### 3. De klacht en het verweer daartegen

3.1 Klager stelt, zakelijk weergegeven, het navolgende.

De notaris heeft zich volgens klager niet gehouden aan de beroeps- en gedragsregels van het Notariaat en zijn zorgplicht door het niet nakomen van afspraken. Gebleken is dat de initiële afspraak voor het passeren van de hypotheekakte geen doorgang kon vinden vanwege administratieve problemen. Er werd in onderling telefonisch overleg met de notarisklerk, mevrouw [...], een nieuwe datum afgesproken. In harmonie was toen besloten te kiezen voor 9 september 2010. In dit proces was gewezen op het gegeven dat een datum na 1 september 2010 voor [hypotheekgever A] aanleiding zou kunnen zijn het boetebeding in werking te stellen. De heer [...] van [...] heeft de notaris per e-mailbericht van 30 juni 2010 verzocht om, in het geval van het passeren van de akte op 9 september 2010, de aflossingsnota tijdig op te vragen bij [hypotheekgever A], ter voorkoming van eventuele boetes. Op advies van de tussenpersoon zou de notarisklerk, mevrouw [...], dit bespreken met [hypotheekgever A]. De oplossing was dat [hypotheekgever A] de aflossingsnota zou maken voor 1 september 2010 en dat vervolgens negen extra rentedagen werden opgevoerd bij de aflossingsnota. Hiermee zou het boetebeding dus niet gelden. Op 1 september 2010 heeft klager contact gezocht met het kantoor van de notaris, omdat hij nog geen nota had ontvangen. Op 2 september 2010 bleek dat er iets niet correct was verlopen. Op 3 september 2010 werd klager op de hoogte gesteld van het geldende boetebeding. Mevrouw [...] zou via de tussenpersoon proberen [hypotheekgever A] van de boete te laten afzien. [hypotheekgever A] ging hier bij monde van de heer [...] niet mee akkoord. Echter toen [hypotheekgever A] het boetebeding toch liet gelden, kon mevrouw [...], op de vraag van de heer [...] de naam van de functionaris van [hypotheekgever A], die eerder akkoord was gegaan met haar voorstel, niet meer produceren. Klager betwist de stelling dat notariskantoor [notaris] niet op de hoogte zou zijn van een boetebeding. De spil in deze is de notarisklerk gebleken, welke op enig moment de naam van de persoon bij [hypotheekgever A] niet kon reproduceren die toestemming zou hebben gegeven de transactie zonder boetebeding af te ronden.

3.2 De notaris heeft, zakelijk weergegeven, het navolgende aangevoerd.

Klager heeft de notaris via zijn tussenpersoon, verbonden aan het kantoor [...], bij brief van 16 juli 2010 verzocht om assistentie van de notaris bij het oversluiten van een hypotheek van [hypotheekgever A] naar [hypotheekgever B]. Na ontvangst van voornoemde brief op 20 juli 2010 heeft de notarisklerk [hypotheekgever A] verzocht om toezending van een aflossingsnota. Deze aflossingsnota is vervolgens per fax ontvangen op 27 juli 2010. Daarin werd een eventueel te betalen boete niet vermeld. Op 30 juli 2010 had de notaris nog geen hypotheekstukken ontvangen, zodat het passeren van de hypotheekakte op 1 augustus 2010 geen doorgang kon vinden. Na telefonisch overleg met de heer [...] van [...] werd deze datum uitgesteld. Op 30 juli 2010 werd na telefonisch overleg met klager de nieuwe datum voor het passeren van de hypotheekakte vastgesteld op 9 september 2010. De notarisklerk heeft contact opgenomen met [hypotheekgever A] met de vraag of uitstel naar 9 september 2010 mogelijk problemen zou opleveren vanwege het aflopen van de rentevaste periode op 1 augustus 2010. In verband hiermee adviseerde [hypotheekgever A] om vóór 1 september 2010 een nieuwe aflossingsnota op te vragen per 9 september 2010. Zo zou volgens [hypotheekgever A] de zaak in orde kunnen komen. Daarbij is niets vermeld over een te betalen boete. Dat de notarisklerk zich de naam van de contactpersoon van [hypotheekgever A] niet meer

kon herinneren doet aan het voorgaande niets af. De aflossingsnota is op 30 juli 2010 bij [hypotheekgever A] opgevraagd tegen 9 september 2010. Op 23 augustus 2010 werden de hypotheekstukken van [hypotheekgever B] door de notaris ontvangen. Uiteindelijk werd de aflossingsnota door de notaris op 3 september 2010 per fax van [hypotheekgever A] ontvangen, met daarop vermeld een boete van € -.--,--. Het notaris-kantoor heeft op diezelfde dag een afrekening gemaakt en de aflossingsnota per e-mailbericht aan de heer [...] van [...] verzonden. Op 3 september 2010 is de afrekening en de conceptakte per post verzonden.

De notarisklerk heeft haar taak aldus correct uitgevoerd door informatie in te winnen bij [hypotheekgever A]. Dat [hypotheekgever A] vervolgens toch een boete in rekening brengt is een kwestie waar de notaris buiten staat en waar hij vóór de ontvangst van de aflossingsnota op 3 september 2010 geen weet van had. De notaris heeft ook geen invloed op de naleving van afspraken tussen de contractspartijen.

De notaris heeft naar zijn mening niet onzorgvuldig gehandeld en verzoekt de kamer van toezicht de klacht ongegrond te verklaren.

#### **4. De beoordeling**

4.1 De Kamer van Toezicht constateert dat de notaris op 3 september 2010 voor het eerst wordt geconfronteerd met het in rekening brengen van de boete van € -.--,-- op de aflossingsnota van [hypotheekgever A]. Uit de procedure is niet gebleken dat de notaris of de notarisklerk hiervan eerder op de hoogte zou moeten zijn geweest. Hoewel zij daartoe tijdens de hiervoor aangehaalde gesprekken met het kantoor van de notaris in de gelegenheid zijn geweest, heeft [hypotheekgever A] hen niet eerder gemeld dat zij bij het passeren van de hypotheekakte op 9 september 2010 aanspraak zouden willen maken op de boete.

4.2 De Kamer van Toezicht dient vervolgens te beoordelen of de notaris kan worden verweten of hij onvoldoende heeft onderzocht of [hypotheekgever A] na het uitstellen van de datum van het passeren van de hypotheekakte mogelijk een boete aan klager zou kunnen opleggen.

De Kamer van Toezicht betreft daarbij het gegeven dat de hypotheekvoorwaarden van de af te lossen hypothecaire lening niet aan de notaris worden verstrekt. Voorts is het niet aan de Kamer van Toezicht om in de onderhavige procedure te onderzoeken of een dergelijk boetebeding in de voorwaarden van de af te lossen hypothecaire lening werd vermeld.

De klacht wordt ongegrond verklaard.

#### **5. De beslissing**

De kamer van toezicht:

verklaart de klacht ongegrond.

Aldus gegeven te 's-Hertogenbosch door mr. J.P.M. van Ham, plaatsvervangend voorzitter,

mr. M.A.M. Kessels, mr. M.H.G. Giesbers, en mr. J.J.G.M. Kuijpers, leden, mr. P.M. Knaapen, plaatsvervangend lid, en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 21 april 2011,  
in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van het aangetekend schrijven waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof te Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.