

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 488209/NT 11-16 Pee

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

Beslissing van 12 januari 2012 in de klacht met nummers 488209 / NT 11-16 Pee van:

1. [naam klager] en
2. [naam klaagster];
wonend te [plaats],
klagers,

tegen:

[naam notaris],
notaris te [plaats];
raadsman mr. B. Rol,
hierna: notaris A

en in de klacht met nummers 488216 / NT 11-17 Pee van

1. [naam klager] en
2. [naam klaagster]
wonend te [plaats],
klagers,

tegen:

[naam notaris],
notaris te [plaats],
raadsman mr. B. Rol,
hierna: notaris B.

Het verloop van de procedure

De kamer gaat uit van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 8 april 2011;
- verweerschrift met bijlage van 29 april 2011;
- repliek van 22 mei 2011;
- dupliek van 21 juni 2011;
- overlegging producties bij dupliek op 29 juni 2011 door de raadsman van de notarissen.

Bij de gezamenlijke behandeling van de klachten op 10 november 2011 zijn klagers verschenen. Eveneens is verschenen notaris B, bijgestaan door zijn raadsman. Notaris A is verschenen bij haar raadsman. Partijen hebben het woord gevoerd. Uitspraak is bepaald op 12 januari 2012.

1. De feiten

De kamer gaat uit van de volgende feiten en omstandigheden:

- a. Klagers hebben, naar hun zeggen, via www.degoedkoopstenotaris.nl rond september/oktober 2010 een offerte aangevraagd bij diverse notariskantoren. In de beschrijving van hun opdracht is het volgende vermeld: "Wij willen gaan samenwonen en regelen dat: 1. wij elkaars erfgenaam worden; 2. wij als partner voor het ABP (onderhoudsplicht) en de ANW gelden; 3. wij verder financieel gescheiden blijven; 4. er geen alimentatieverplichting na scheiding ontstaat. Wij willen niet trouwen en hebben verder geen voorkeur voor geregistreerd partnership of samenwoningsovereenkomst."
- b. In een e-mailbericht van 4 oktober 2010 heeft notaris A klagers de volgende offerte gedaan: "Ik kan u het samenlevingscontract aanbieden voor een bedrag van € 428, - inclusief 19% btw exclusief kosten Centraal Testamenten Register, ongeveer € 12,50 per persoon, te voldoen bij het tekenen van de akte." Aangezien de notaris het goedkoopste was, hebben klagers toen direct een afspraak gemaakt voor een gesprek.
- c. Op het notariskantoor hebben klagers vervolgens een oriënterend gesprek gevoerd met kandidaat-notaris [naam kandidaat-notaris] (hierna: de kandidaat-notaris). Zij heeft toen een kopie gemaakt van de identiteitsbewijzen van klagers ter voorbereiding van een eventueel op te stellen akte.
- d. Na het gesprek hebben klagers geen contact meer gehad met het notariskantoor. Zij hebben gekozen voor een andere notaris, die op 6 april 2011 de akte houdende partnerschapsvoorwaarden heeft gepasseerd, waarna deze bij de Burgerlijke Stand is geregistreerd.
- e. Op 31 maart 2011 heeft notaris B klagers het volgende geschreven, voor zover hier van belang: "Hierbij zend ik u het concept van de voorwaarden van geregistreerd partnerschap en de declaratie. Graag horen wij of u wenst over te gaan tot het passeren van de akte." Onderaan de declaratie is vermeld: "U wordt verzocht het totaalbedrag van de declaratie bij passeren te voldoen."
- f. Na ontvangst van voornoemde brief hebben klagers een recensie geplaatst op www.degoedkoopstenotaris.nl.

2. De klacht(en)

2.1 Klagers verwijten notaris A dat zij onzorgvuldig heeft gehandeld door hen met een te lage offerte naar het notariskantoor te lokken. Alle offertes die klagers via de website hebben gekregen, lagen boven de € 600, -, alleen de prijs in de offerte van notaris A lag daar aanzienlijk onder. Tijdens het oriënterend gesprek met de kandidaat-notaris bleek echter dat het samenlevingscontract dat notaris A heeft geoffreerd, niet voldeed aan de eerste eis van klagers, dat zij elkaars erfgenaam wilden worden. De goedkoopste oplossing die wel aan die eisen voldeed was een geregistreerd partnerschap, maar dat was aanzienlijk duurder dan de prijs in de offerte van notaris A.

2.2 Klagers verwijten notaris B dat hij met zijn brief van 31 maart 2011 zijn diensten aan hen heeft willen opdringen. Zij stellen dat hij hun identiteitsgegevens heeft misbruikt. Verder menen klagers dat notaris B hun een spooknota heeft gestuurd, waarmee hij

klagers geld afhandig wilde maken, aangezien uit declaratie niet blijkt dat het een conceptnota is.

Klagers menen dat notaris B daarmee niet gehandeld heeft zoals dat een goed notaris betaamt.

Als de notaris had willen weten of klagers bij hem nog een akte wilden laten passeren, dan had hij kunnen volstaan met het sturen van een korte brief of klagers daarover kunnen bellen.

Klagers menen bovendien dat de notaris, na een half jaar niets van hen gehoord te hebben, wel had kunnen bedenken dat zij geen gebruik meer wilden maken van zijn diensten.

Overigens heeft notaris B in de conceptakte niet de aantekeningen van de kandidaat-notaris, door haar genoteerd tijdens het oriënterend gesprek, verwerkt.

3. Het verweer

3.1 De notarissen hebben zich als volgt verweerd.

Notaris A heeft klagers een samenlevingscontract geoffreerd op 4 oktober 2010. Tijdens het oriënterend gesprek met de kandidaat-notaris is echter gebleken dat de wensen van klagers het beste werden gediend door een partnerregistratie onder voorwaarden. De kosten daarvan zijn hoger doordat aan de rechtbank leges dienen te worden betaald voor de registratie.

3.2 Bij het oriënterend gesprek is afgesproken dat klagers het notariskantoor nader zouden berichten over de voortzetting van de opdracht tot het passeren van de akte van geregistreerd partnerschap. Van toezeggingen van vernietiging van legitimatiebewijzen bij gebleken gebrek aan belangstelling van klagers is geen sprake geweest. Wel is het zo, dat klagers zich niet aan de afspraak hebben gehouden door na het gesprek niet meer van zich te laten horen. Indien zij de notaris te kennen hadden gegeven dat zij geen gebruik meer wensten te maken van zijn diensten, dan had hij het dossier kunnen sluiten. In dat geval is verdere correspondentie niet nodig.

De veronderstelling dat de declaratie is verzonden om klagers tot betaling te dwingen, is nergens op gebaseerd. Betaling zou eerst aan de orde komen indien en voor zover een akte zou worden gepasseerd. In de brief van 31 maart 2011 heeft notaris B klagers dan ook verzocht om contact op te nemen of zij tot passeren over wensten te gaan. In plaats van direct contact op te nemen hebben klagers echter een recensie op het internet geplaatst, waarvan het notariskantoor overigens niet is gebleken. Vervolgens hebben zij een klacht ingediend, terwijl juist was geweest als zij naar notaris B hadden gereageerd op de brief van 31 maart 2011.

4. De beoordeling

4.1 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 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 notarissen een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 De kamer begrijpt de klacht tegen notaris A aldus dat zij niet adequaat heeft gereageerd op de specifieke wensen van klagers, omdat zij op de offerteaanvraag van klagers

op het internet, waarin klagers hebben gemeld dat zij wilden gaan samenwonen en (onder meer) wilden regelen dat zij elkaars erfgenaam worden, heeft geantwoord dat zij "het samenlevingscontract" kon aanbieden voor een bedrag van € 428,- incl. btw, terwijl zij moest weten dat er meer kosten aan verbonden zouden zijn, aangezien in een samenlevingscontract niet kan worden vastgelegd dat personen elkaars erfgenaam worden.

Hoewel kan worden gezegd dat de reactie van notaris A niet geheel adequaat is geweest, kan daaruit naar het oordeel van de kamer niet worden geconcludeerd dat de notaris heeft getracht klagers door een verkeerde voorstelling van zaken haar kantoor in te lokken.

Bij de oriënterende bespreking met de kandidaat-notaris zijn klagers voldoende geadviseerd.

Als iemand wordt geraadpleegd voor advisering, kan het overigens geen kwaad die persoon te laten weten dat verder geen gebruik meer wordt gemaakt van zijn of haar diensten.

Die duidelijkheid voorkomt de problemen waarmee klagers zich later in hun visie geconfronteerd zagen. De klacht tegen notaris A zal daarom ongegrond worden verklaard.

4.3 De kamer acht de klacht tegen notaris B, hiervoor onder 2.2 vermeld, wel gegrond. De kamer is van oordeel dat notaris B op minder indringende wijze bij klagers had dienen te informeren of zij nog van zijn diensten gebruik wilden maken. De notaris heeft weliswaar aangevoerd dat op de declaratie is vermeld dat deze pas bij het passeren van de akte dient te worden voldaan, maar uit die declaratie blijkt niet voldoende duidelijk voor klagers als buitenstaanders, dat ook slechts sprake is van een concept en dat klagers de daarop vermelde kosten niet verschuldigd zijn als zij niet van de diensten van de notaris gebruikmaken.

Bij het opleggen van de maatregel houdt de kamer er rekening mee, dat een en ander ook anders had kunnen lopen indien klagers zelf notaris B hadden geïnformeerd dat hij hun dossier kon sluiten, aangezien zij inmiddels een andere notaris opdracht hadden gegeven om hun zaken te regelen. Daarom verklaart de kamer de klacht weliswaar gegrond, maar legt notaris B daarvoor geen maatregel op.

4.4 Hetgeen partijen verder nog naar voren hebben gebracht kan als in het voorgaande reeds behandeld dan wel als in deze procedure niet ter zake dienend buiten beschouwing blijven.

4.5 Beslist wordt als volgt.

Beslissing

De kamer van toezicht:

- verklaart de klacht tegen notaris A ongegrond;
- verklaart de klacht tegen notaris B gegrond;
- legt notaris B daarvoor geen maatregel op.

Deze beslissing is gegeven door mrs. J.A.J. Peeters, voorzitter, M. Bijkerk, O.J. van Leeuwen, R.H. Meppelink en P.J. van Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 12 januari 2012.

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.