

## **KAMER VOOR HET NOTARIAAT**

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2013/111

### **KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN**

Kenmerk: AL/2013/111

Beslissing van de Kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden op de klacht van

**De heer [X] en mevrouw [Y],**  
wonende te [..],  
klagers,

tegen

[..],  
notaris te [..],  
gemachtigde: mr. D.W.J. Leijs, advocaat te Hilversum.

Partijen zullen verder als 'klagers' en 'de notaris' worden aangeduid.

#### **1. De procedure**

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de brief met bijlagen van 3 augustus 2013, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief van de notaris met bijlagen van 12 september 2013;
- de brief van de gemachtigde van de notaris met bijlagen van 27 januari 2014;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 7 februari 2014, waarbij zijn verschenen klagers en de notaris, tezamen met zijn gemachtigde, waarbij de gemachtigde pleitnotities heeft overgelegd.

#### **2. De feiten**

2.1. Op 10 mei 2013 hebben klagers hun woning aan de [A] te [...] verkocht aan de heer [B].

Op verzoek van koper is als tijdstip van levering afgesproken vrijdag 14 juni 2013 om 15.00 uur. Dit tijdstip is aan de notaris doorgegeven.

2.2. Klagers hebben het inlichtingenformulier inzake registergoederen van de notaris ingevuld en op 24 mei 2013 naar de notaris gemaïld. In dit formulier hebben klagers gevraagd of een spoedoverboeking van de koopsom mogelijk zou zijn na een versnelde registratie bij het Kadaster, zodat zij al op vrijdag 14 juni 2013 het bedrag op hun rekening zouden hebben.

2.3. Op 7 juni 2013 zijn een concept van de akte van levering en een concept van de nota van afrekening naar klagers gezonden. In de conceptnota van afrekening waren vijf valutadagen gerekend tot de geplande datum van uitbetaling woensdag 19 juni 2013.

In reactie hierop hebben klagers in hun emailbericht van 9 juni 2013 de notaris verzocht om het aantal valutadagen terug te brengen naar vier dagen. Tevens hebben zij verzocht om vergoeding van de rente over de vier dagen tussen het passeren van de leveringsakte en de uitkering van de gelden. In het daarop volgende telefoongesprek tussen klager en de notaris op 10 juni 2013 is afgesproken dat de notaris het aantal valutadagen zou terugbrengen naar vier. Het verzoek van klagers om de rente over de vier valutadagen te vergoeden heeft de notaris afgewezen onder verwijzing naar de Regeling op het notarisambt van 11 december 2012, nr. 32952. De notaris heeft dezelfde dag nog deze Regeling en een aangepast concept van de nota aan klagers doen toekomen.

In reactie hierop hebben klagers in hun e-mail van 10 juni 2013 het verzoek om rentevergoeding herhaald. In zijn e-mail van 11 juni 2013 heeft de notaris dit verzoek nogmaals afgewezen.

Vervolgens hebben klagers zich in hun e-mail van 11 juni 2013 akkoord verklaard met de laatste versie van de nota van afrekening en gemeld dat zij het feit accepteerden dat de notaris niet bereid was om de vier dagen aan rente te vergoeden.

2.4. Op vrijdag 14 juni 2013 is de akte van levering van de woning voor de notaris verleden in aanwezigheid van klagers en koper, de heer [B].

2.5. Klagers hebben in hun e-mail aan de notaris van 19 juni 2013 een aantal klachten opgesomd over de behandeling van de levering van hun woning. Zij hebben hieraan toegevoegd dat deze klachten in der minne zouden kunnen worden geschikt, indien de notaris bereid zou zijn om een bedrag van € 334,92 aan renteverlies te vergoeden. De notaris heeft hier bij brief van 24 juni 2013 afwijzend op gereageerd, waarna de wederzijdse standpunten nog eens zijn herhaald bij e-mail van 5 juli 2013 van klagers en bij brief van 19 juli 2013 van de notaris.

### **3. De klacht en het verweer**

3.1. De klacht van klagers valt in vijf onderdelen uiteen.

Klachtonderdeel 1: de notaris wordt verweten dat hij na vijf valutadagen te hebben berekend, pas op aandringen van klagers deze heeft teruggebracht naar vier dagen, maar niet bereid was om aan klagers de rente te vergoeden die de notaris van zijn bank ontvangt op de derdengeldenrekening gedurende deze vier valutadagen. Indien klagers door de notaris waren geadviseerd om het transport vrijdag 14 juni 2013 vóór 15.00 uur te laten plaatsvinden, hadden de gelden dezelfde dag nog overgemaakt kunnen worden, waardoor klagers geen rente waren misgelopen.

Klachtonderdeel 2: klagers verwijten de notaris dat hij niet heeft gereageerd op de in het inlichtingenformulier inzake verkoop registergoederen door klagers gestelde vragen over het mislopen van rente vanwege het gekozen tijdstip van transport.

Klachtonderdeel 3: klagers klagen erover dat zij tijdens het transport op 14 juni 2013 de nota van afrekening zonder enveloppe, duidelijk zichtbaar voor de koper door de notaris kregen aangereikt.

Klachtonderdeel 4: de notaris wordt verweten dat hij klagers tijdens het transport niet heeft gevraagd om hun legitimatiebewijzen te laten zien ter controle van hun identiteit.

Klachtonderdeel 5: klagers verwijten de notaris dat hij zonder hun toestemming met koper heeft besproken dat klagers er bezwaren tegen hadden dat de notaris geen rente wilde vergoeden over de valutadagen.

3.2. De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. De Kamer zal daarop hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

#### **4. De beoordeling van de klacht**

4.1. Ingevolge artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: 'Wna') na zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht 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 de zorg die zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De Kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert. De Kamer overweegt daartoe als volgt.

Klachtonderdeel 1

4.2. De notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling van de klacht meegedeeld dat door een medewerker van zijn kantoor per abuis in het eerste concept van de eindafrekening vijf valutadagen waren gerekend. Nadat klagers hierop hadden gewezen, is de eindafrekening direct aangepast en zijn de valutadagen teruggebracht naar vier dagen. De notaris heeft geweigerd om de rente over deze vier valutadagen aan klagers te vergoeden, waarbij hij zich heeft beroepen op de Regeling van de Minister van Veiligheid en Justitie van 11 december 2012, nr. 32952. Ingevolge artikel 7 onder a. van deze Regeling hoeft geen rente te worden vergoed bij kortlopende transacties in geval van rente op tegoeden die maximaal vijf werkdagen onder het beheer van de notaris hebben gestaan.

Gelet op deze Regeling is afwijzing van het verzoek van klagers om rentevergoeding overeenkomstig geldende bepalingen en kan de weigering naar het oordeel van de Kamer alleen al om deze reden niet als onzorgvuldig worden aangemerkt. Bovendien zijn klagers in hun e-mail van 11 juni 2013 expliciet akkoord gegaan met de afwijzing van hun verzoek om rentevergoeding en hebben zij de nota van afrekening - waarin geen rentevergoeding was opgenomen - eveneens goedgekeurd.

4.3. Het feit dat er vier valutadagen waren tussen de levering en de uitkering van de gelden kan de notaris evenmin worden aangerekend. De notaris heeft in zijn reactie

op de klacht erop gewezen dat de datum en het tijdstip voor het passeren van de akte van levering door partijen zijn bepaald en zijn doorgegeven aan zijn kantoor. Hij heeft daar geen enkele bemoeienis mee gehad. Klagers hebben zelf ook in hun klacht aangegeven dat zij de koper bij het vaststellen van het moment waarop hun woning aan koper geleverd zou worden ter wille wilden zijn en dat zij daarom verlies van valutadagen op de koop toenamen. Over het tijdstip van levering, waardoor er enkele dagen tussen levering en uitbetaling zaten, kan de notaris dan ook geen verwijt worden gemaakt.

4.4. Nu van enig onzorgvuldig handelen niet is gebleken, dient dit klachtonderdeel ongegrond te worden verklaard.

Klachtonderdeel 2

4.5. Ook het tweede klachtonderdeel is tevergeefs voorgesteld.

Hoewel de notaris niet direct na toezending van het formulier op 24 mei 2013 daarop heeft gereageerd, zijn de daarin door klagers gestelde vragen beantwoord in het telefoongesprek dat klagers met de notaris hebben gehad op 10 juni 2013. Mede in het licht van het feit dat aan de notaris de datum en het tijdstip van de levering als een vaststaand gegeven was doorgegeven, is de Kamer van oordeel dat de notaris hiermee voldoende tijdig op de vragen van klagers naar aanleiding van het formulier heeft gereageerd.

Klachtonderdeel 3

4.6. De notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling van de klacht - onder overlegging van een tekening van de opstelling aan de tafel in de passeerkamer - als verweer naar voren gebracht dat hij weliswaar de nota niet in een envelop heeft gedaan, maar dat de opstelling van de aanwezigen aan de passeertafel dusdanig was, dat koper onmogelijk de nota kon lezen. Dit verweer is niet door klagers betwist.

De Kamer is met de notaris van oordeel dat het gezien de plek waar koper aan de passeertafel zat, buitengewoon onwaarschijnlijk is dat hij zelfs maar een gedeelte van de nota heeft kunnen lezen.

Dit klachtonderdeel dient dan ook ongegrond te worden verklaard.

Klachtonderdeel 4

4.7. De notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling van de klacht aangevoerd dat zich in het dossier kopieën bevonden van de paspoorten en dat hij tijdens de passeerafspraak had gezien dat de foto's op de paspoorten overeenkwamen met de aldaar aanwezige verkopers.

Naar het oordeel van de Kamer heeft de notaris zich voldoende vergewist dat de aanwezige personen ook daadwerkelijk de verkopers van de te leveren woning betroffen. De notaris kende de koper persoonlijk. Er was voor de notaris derhalve geen aanleiding om aan de identiteit van de verschenen partijen te twijfelen.

Onder deze omstandigheden is het verzuim van de notaris om de originele identiteitsbewijzen te controleren van onvoldoende gewicht om tuchtrechtelijk verwijtbaar te zijn.

Dit klachtonderdeel treft derhalve geen doel.

Klachtonderdeel 5

4.8. Tijdens de mondelinge behandeling van de klacht heeft de notaris erkend dat hij achteraf gezien beter niet aan koper had kunnen vertellen dat er met klagers problemen waren over het al dan niet vergoeden van rente over valutadagen.

De Kamer is van oordeel dat het een notaris niet betaamt om een discussie die hij met de ene cliënt heeft gevoerd zonder diens toestemming met de andere cliënt te bespreken. Zij acht dit onzorgvuldig en verklaart dit klachtonderdeel dan ook gegrond.

De Kamer acht het opleggen van een maatregel echter te ver strekkend. In dit verband heeft de Kamer tevens in haar overwegingen betrokken dat klager in zijn e-mailbericht

van 19 juni 2013 aan de notaris heeft verklaard dat hij zou afzien van het indienen van de onderhavige klacht, indien de notaris alsnog de gevraagde rentevergoeding aan klagers zou betalen.

## **5. De beslissing**

De Kamer voor het notariaat

verklaart klachtonderdeel 5 gegrond;

verklaart de klacht voor het overige ongegrond;

legt de notaris geen maatregel op.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.L.J.C. van Emden-Geenen, fungerend voorzitter, mr. E.J.M. van Kerpen, lid, mrs. I.C.J.I.M. van Dorp, E.J. Oostrik en V. Oostra, plv. leden en in tegenwoordigheid van mr. W.E. Markus-Burger, secretaris, in het openbaar uitgesproken op 27 maart 2014.

De secretaris

De plv. voorzitter