

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 566562/NT 14-36 J

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing van 19 februari 2015 in de klacht met nummer 566562 / NT 14-36 J van:

Bureau Financieel Toezicht,
gevestigd te Utrecht,
gemachtigde: mr. M.A. Drenth, te Utrecht
klager,

tegen:

[de notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
de notaris,
raadsman: mr. S. Springer, te Amstelveen

1. Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlage van 2 juni 2014, ingekomen op 3 juni 2014;
- rapport met bijlagen van 17 december 2013, ingekomen op 22 juli 2014;
- rapport met bijlage van 3 april 2014, ingekomen op 22 juli 2014;
- verweerschrift met bijlagen van 18 juli 2014, ingekomen op 21 juli 2014;
- repliek met bijlagen van 19 augustus 2014;
- producties 1 tot en met 3, ingekomen op 28 november 2014;
- akte houdende overlegging producties 4.1 tot en met 6, ingekomen op 10 december 2014;
- e-mailbericht met bijlagen van 18 december 2014, ingekomen op 18 december 2014
- e-mailbericht van 18 december 2014, 13.36 uur
- e-mailbericht van 19 december 2014, 15.39 uur.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 4 december 2014 zijn verschenen: de gemachtigde van klager, mr. M.A. Drenth, een medewerker van klager, de heer [naam], en de notaris, bijgestaan door zijn raadsman. Namens klager en de notaris zijn pleitnotities overgelegd. Op de zitting hebben partijen het woord gevoerd. Uitspraak is bepaald op heden.

De feiten

De kamer gaat uit van de volgende voor de beoordeling van de klacht van belang zijnde feiten en omstandigheden:

- a. Klager heeft twee onderzoeken op het kantoor van de notaris uitgevoerd in de periode tussen 3 juli 2013 en 12 augustus 2013 en op 22 januari 2014, waarvan de onderzoeksresultaten zijn verwerkt in de rapporten van 17 december 2013 respectievelijk 3 april 2014.
- b. Op 17 juli 2013 heeft de notaris de samenwerking met zijn (oud)partner mr. [naam] in de maatschap [naam] opgezegd en hebben beide notarissen vanaf dat moment zelfstandig kantoor gehouden.
- c. Op 24 oktober 2013 heeft de notaris in reactie op het eerste onderzoek klager het navolgende geschreven, voor zover van belang: *"(..) De aanleiding voor uw onderzoek was gelegen in uw veronderstelling dat gelden op de derdenrekening niet tijdig zouden zijn ontvangen voor het passeren van notariële akten en is uw conclusie juist te noemen dat ter gelegenheid van het passeren van notariële akten uit mijn protocol de betreffende gelden tijdig zijn ontvangen op de derdenrekeningen zodat dit onderdeel van het onderzoeksterrein positief is afgesloten. (..) 5 kwaliteits- en integriteitsaspecten Ten aanzien van het verrichten van de noodzakelijke recherches ter gelegenheid van de notariële werkzaamheden mag ik wel verwijzen naar het rapport van de op 18 februari jl. op het kantoor uitgevoerde intercollegiale toetsing in het kader van de Verordening op de kwaliteit, (..) en anderzijds als verbeterpunt staat vermeld het onderzoek in het curatele-register welk onderzoek sedertdien ook structureel wordt verricht. Echter, de her- en narecherches bij onroerend goedtransacties zijn geruime tijd verricht op kantoorvestiging [naam] zoals dat destijds is afgesproken en deze worden aldaar bewaard. Wegens het aan mij geen toegang verlenen tot gemelde kantoorvestiging is het niet mogelijk gebleken deze documenten te verstrekken. (..)*
- d. Op 17 december 2013 heeft klager een rapport opgemaakt, waarin het volgende is vermeld, voor zover van belang: *"(..) Het BFT heeft het onderzoek uitgevoerd middels diverse gesprekken met u en een gesprek met de heer [naam], alsmede door dossieronderzoek, een (beperkte) cijferanalyse en door verificatie van door u verstrekte administratieve bescheiden. Er is geen onderzoek ingesteld op het kantoor [vestigingsplaats], noch zijn dossiers van de heer [naam] in het onderzoek betrokken. (..) **4.2 Resultaten onderzoek naar kwaliteits- en integriteitsaspecten:***
 - 4.2.1. *Onderzoek- en researchplicht. In de dossiers 17523, 18003, 18044, 18412, 18474, 19029 ontbreken in veel gevallen een of meerdere her- en narecherches in het Curateleregister (CR) en het Centraal Insolventieregister (CIR). Ook de kadastrale en hypothecaire her- en narecherches zijn vaak niet in de dossiers aanwezig. In een aantal dossiers ontbreken de recherches in het CR volledig. U heeft aangegeven dat u sinds de intercollegiale toetsing door het auditbureau van de KNB, welke is uitgevoerd op 18 februari 2013, altijd alle registers raadpleegt. Met u is derhalve afgesproken dat ik een aanvullend onderzoek in 3 dossiers zou doen welke na de datum van de intercollegiale toetsing zijn gepasseerd. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden op 12 augustus 2013. Op basis van uw kladrepertorium heb ik 3 dossiers geselecteerd welke zijn gepasseerd na half mei 2013. Het betrof dossiers van levering met vestiging van hypotheek, de dossiernummers 19136, 19416 en 19512. Echter, ook in deze dossiers heb ik vastgesteld dat de een of meerdere recherches in het CR en CIR niet aanwezig zijn. Ook de kadastrale en hypothecaire recherches zijn vaak niet in de dossiers aanwezig. (..) **Bevinding: handelen in strijd met artikel 25 Wna, alsmede het reglement beperking uitbetaling***

derdengelden, en bijbehorende jurisprudentie tevens niet voldoen aan uw onderzoek- en researchplicht en uw informatieplicht In dossier 18003 heeft u een hypotheekakte gepasseerd waarbij partijen een hypotheek vestigen op hun woning in Nederland. Zij ontvangen daarvoor een bedrag van € 90.000 minus kosten. Daarnaast blijkt uit de nota van afrekening dat u begeleiding heeft gegeven aan de aankoop door deze partijen van een huis in Bali (Indonesië). De gelden benodigd voor de aankoop van de woning in Bali bedragen € 220.000. Uit het dossier blijkt dat de door u genoemde begeleiding uitsluitend bestaat uit het doorbetalen van de koopprijs van de woning in Bali door de koper (de partijen die de hypotheekakte hebben getekend) aan de verkoper. U heeft bevestigd in uw e-mail van 4 augustus dat de koopovereenkomst met betrekking tot de woning in Bali geheel buiten uw tussenkomst is opgesteld; evenmin heeft u de koopovereenkomst in uw administratie verwerkt. U refereert hierbij aan het reglement beperking uitbetaling derdengelden en geeft aan dat u op basis van dit reglement tot uitbetaling mocht overgaan. Ik heb u reeds in ons gesprek van 12 augustus gemeld dat u het reglement beperking uitbetaling derdengelden niet goed hebt geïnterpreteerd. In het reglement staat gemeld dat de notaris verplicht is de opbrengst over te maken naar het rekeningnummer van de partij die **krachtens de in de akte neergelegde transactie** recht heeft op betaling. Dit betekent dat uitsluitend de hypotheekverstrekker / kopende partij van u gelden mocht ontvangen. (..) **Bevinding: handelen in strijd met artikel 25 Wna** (..) Bij de bestudering van dossier 19239 is mij gebleken dat u samen met een cliënt een depotovereenkomst heeft opgemaakt voor het in depot nemen van een bedrag van € 21.000. In deze depotovereenkomst treedt u op als notaris én als zelfstandig bestuurder van de stichting [naam]. Aan het depot ligt geen opdragen dienst ten grondslag, zodat u als notaris de gelden niet in depot mag nemen. (..) De stichting [naam] is niet tot bewindvoerder benoemd, zodat u ook op grond daarvan de gelden niet in depot mag nemen. (..) In dit dossier [nummer] heeft u 2 levenstestamenten gepasseerd voor een echtpaar. (..) Tevens blijkt niet dat u op enigerlei wijze uit het dossier dat u aandacht heeft besteed aan het protocol wilsbekwaamheid.(..).”

e. Per 31 december 2013 is de maatschap [naam] notarissen ontbonden en met ingang van 1 januari 2014 heeft de notaris zich aangesloten bij '[naam]' te [vestigingsplaats].

f. Op 18 februari 2014 heeft de notaris aan de registeraccountant van klager, [naam] (hierna: [A]), schriftelijk bericht, voor zover van belang: “(..) Voorts bericht ik u dat ik tot op heden noch de tot mijn protocol behorende derdengelden noch de kopie van de data heb mogen ontvangen. Waarvan akte! (..) 2) Van de gedeelte waarborgsom ter grootte van € 24.675,00 in dossier [nummer] (de totale waarborgsom bedroeg € 42.500,00 waarvan een gedeelte ad € 17.825,00 is verrekend met dossier [nummer] d.d. 5 augustus 2013 welke verrekening/bedrag ad € 17.825,00 door mevrouw [naam] ondanks mijn aanwijzing daaromtrent op 5 augustus 2013 eerst per 31 december 2013 is geadmistreerd onder dossier [nummer] is 13 februari ontvangen € 22.375,00 zoals reeds aan u is bevestigd en welk verschil ten bedrage van €2.300,00 ten onrechte door de klant is achtergehouden. Overigens mocht ik van de administratie in [vestigingsplaats] medio augustus 2013 vernemen dat gemeld bedrag van € 24.675,00 was ontvangen op de derdengeldenrekening aldaar zodat ik daarop ter gelegenheid van de ondertekening van de leveringsakte mocht vertrouwen. Niets blijkt minder waar en is thans gebleken dat ik in het kader van de financiële administratie mevrouw [naam] niet heb kunnen vertrouwen. 3) Ten aanzien van de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariële kosten ten bedrage van € 5.672,95 in dossier [nummer] heb ik de financiële administratie ter gelegenheid van de ondertekening van een leveringsakte op 15 juli 2013 mede in verband met een depotstelling van de verkoopopbrengst bericht dat deze € 5.672,95

verrekenend konden worden met gemeld depot aan de klant uitgekeerd zonder mijn autorisatie zodat zowel ondergetekende als de klant mochten vertrouwen dat € 5.672,95 door diezelfde klant onder de derdengelden berustten. Gemeld bedrag van € 5.672,95 is reeds ontvangen op de derdengeldenrekening van [naam].(..)”

g. Op 28 januari 2014 heeft de notaris aan klager geschreven, voor zover van belang:“(..) Tot slot is besproken dat de maatschap omwille van de kwaliteitsrekening administratief blijft voortduren tot en met 31 december 2013 e.e.a. zoals beschreven in de brief van 04 december 2013, te meer alle declaraties en nota’s van afrekening van tot mijn protocol behorende zaken van 17 juli 2013 tot en met 31 december 2013 aangemaakt en vervaardigd in het nota-systeem van de ontbonden maatschap en als zodanig in de administratie zijn verwerkt.(..)”

h. Op 7 februari 2014 heeft de notaris aan [A] geschreven: “(..) Voorts bericht ik u dat thans is gebleken dat het bedrag van € 24.675,00 hetwelk tekort is in dossier [nummer] betreft een waarborgsom welke door client is overgemaakt op 5 augustus 2013 maar door haar direct retour is ontvangen welke stornatie zij na meerdere herinneringen mijnerzijds zij eerst heden aan mij heeft kenbaar gemaakt. Tevens bevestig ik dat client heeft toegezegd vandaag gemeld bedrag op mijn kwaliteitsrekening (..) te storten bij gebreke waarvan ik haar in rechte zal sommeren hiertoe.”

i. In reactie op de conceptrapportage van klager van 21 februari 2014 naar aanleiding van het tweede onderzoek door klager d.d. 22 januari 2014, heeft de notaris klager op 17 maart 2014 het navolgende geschreven, voor zover van belang:“(..) Ik memoreer in de eerste plaats (nogmaals) dat ik tijdens het gesprek op 25 november 2013 heb ingestemd met beëindiging van de per 17 juli 2013 ontbonden maatschap [naam] per 31 december 2013 louter om administratieve redenen. Besproken is dat toen met het oog op de administratie van de derdengelden het bijzonder onhandig zou zijn wanneer er zou moeten worden gewerkt met gebroken boekjaren. Het is in dat kader juist dat is afgesproken dat de derdengelden door mij ontvangen in het jaar 2013 dienden te worden overgemaakt naar de kwaliteitsrekening van [naam]. (..) Ik onderschrijf op zich de acties waarvan u in de begeleidende brief bij de rapportage stelt dat deze moeten worden uitgevoerd. U bent echter ook bekend met de zeer uitvoerige discussie met [naam] en zijn advocaat en het feit dat [naam] pas na een ongelooflijke hoeveelheid mails en discussie en pas nadat er herhaaldelijk gedreigd wordt met een kort geding de tot mijn protocol behorende derdengelden heeft overgemaakt. (..) Het is ook duidelijk dat [naam] herhaaldelijk oneigenlijke pressiemiddelen heeft gebruikt om zijn vermeende – gezien de geëiste zekerheidsstelling van iedere realiteit gespeende – vorderingen kracht bij te zetten, zoals het niet overmaken van de tot mijn protocol behorende derdengelden en het niet meewerken aan de digitale splitsing van protocol. (..) Vanaf 4 december 2013 zijn alle op mijn kwaliteitsrekening ontvangen derdengelden onverwijld overgemaakt naar [naam] zodat, zoals gezegd, uw conclusie onder 4.1.2. sub a niet juist is en verzoek ik u dit rectificeren.(..) Het is gebleken dat de afspraak met de kantoorvestiging [vestigingsplaats] van de voormalige maatschap [naam] inhoudende dat de recherche in de desbetreffende registers op kantoorvestiging [vestigingsplaats] zouden worden uitgevoerd niet is nageleefd en mij nimmer bekend is gemaakt dat deze recherches in de tot mijn protocol behorende dossiers ‘niet, niet volledig dan wel niet aantoonbaar’ zijn uitgevoerd. (..) Ten aanzien van de in de conceptrapportage genoemde recherches bericht ik dat u maatregelen worden genomen opdat die recherches nauwgezet bij mij op kantoor worden uitgevoerd.(..)”

j. Op 3 april 2014 heeft klager een rapport opgemaakt, waarin het volgende is vermeld, voor zover van belang:“(..) Het BFT heeft het onderzoek uitgevoerd door middel van

gesprekken met u, met de heer mr. [naam], de boekhoudster van de voormalige maatschap mevrouw [naam], alsmede uw voormalig compagnon notaris mr. [naam], door dossieronderzoeken, cijferanalyse en door verificatie van de bij uw kantoororganisatie aanwezige administratieve bescheiden. (...) **3 Onderzoekterrein financieel en kwaliteit** Het BFT heeft een onderzoek ingesteld naar de volgende financiële aspecten: omvang van de bewaringspositie en het voeren van een financiële administratie van uw notariskantoor in [vestigingsplaats]. Het kantoor van de voormalige maatschap [naam] te [vestigingsplaats] is niet onderzocht. Wel is gebruik gemaakt van de daar aanwezige administratie die betrekking heeft op uw kantoor te [vestigingsplaats]. Het BFT heeft tevens een vervolgonderzoek ingesteld naar de volgende kwaliteitsaspecten: de recherche- en informatieplicht. (...) 4.1.3 Passeren van akte voordat geld is ontvangen In dossier [nummer] is een te ontvangen waarborgsom (€ 45.000) voor een bedrag van € 18.825 verrekend met de ontvangsten in een ander dossier te weten nummer [nummer]. Het resterende bedrag van € 24.675 had ontvangen moeten zijn op uw derdengeldrekening vóór de passeerdatum van 12 december 2013. Bij het onderzoek is vastgesteld dat dit bedrag nog niet ontvangen was op 22 januari 2014 en dat u de akte gepasseerd heeft zonder u ervan te vergewissen dat alle gelden waren ontvangen. Dossier [nummer] saldeert in een te ontvangen bedrag aan overdrachtsbelasting van € 5.400. Dit bedrag had ontvangen moeten zijn op uw derdengeldrekening vóór de passeerdatum 12 september 2013. Ten tijde van het onderzoek was het onduidelijk op welk tijdstip dit bedrag is ontvangen. Met uw e-mail van 18 februari jl. heeft u een nadere toelichting gegeven. Uit deze toelichting blijkt dat het uw bedoeling was om de van cliënt te ontvangen overdrachtsbelasting te verrekenen met een aan cliënt uit te betalen depot in een andere zaak (onder dossiernr. [nummer]). Echter op het moment van passeren was het depot reeds uitbetaald zonder dat verrekening had plaatsgevonden hetgeen door u niet is opgemerkt. Hierdoor waren de gelden niet aanwezig op moment van passeren van de akte,. (...) 4.2.2 Normen: onderzoek en rechercheplicht: (...) De volgende dossiers zijn onderzocht:

Repertoriumnummer Dossiernummer Aard werkzaamheden Datum passeren akte(n)

1: [nummer] [nummer] Ruiling en Levering 23 december 2013

1: [nummer] [nummer] Levering 31 december 2013

2: [nummer] [nummer] Levering 16 januari 2014

Bevinding: niet dan wel niet aantoonbaar en volledig rechercheren in de registers. Het BFT heeft op basis van de hiervoor gemelde dossiers, geconstateerd dat u niet, niet volledig, en niet aantoonbaar rechercheert in de registers. In alle dossiers die het BFT heeft ingezien ontbreken recherches. In dossier [nummer] ontbreken alle narecherches bij het Kadaster, het Centraal Insolventieregister (CIR) en het Curateleregister. Ook de recherches bij de kamer van koophandel zijn niet volledig. In dossier [nummer] ontbreekt de kadastrale narecherche, zijn de herrecherches na passeren gedaan en zijn uitsluitend eerste inzagen gedaan bij het CIR, CR en de Wsnp. In dossier [nummer] ontbreken de herrecherches en narecherches geheel in het dossier. Ook de herrecherche en narecherche in het CIR, CR en Wsnp zijn niet in het dossier aangetroffen. Bij het onderzoek in juli 2013 van het BFT is geconstateerd dat in de onderzochte dossiers, (zie concept-rapportage en definitieve rapportage van 8 oktober respectievelijk 17 december 2013) een of meerdere her- en narecherches in het Curateleregister (CR) en het Centraal Insolventieregister (CIR) ontbreken. Ook de kadastrale en hypothecaire her- en nare-

*cherches waren vaak niet in de dossiers aanwezig. In een aantal dossiers ontbraken de recherches in het CR volledig. Op 12 augustus 2013 is aanvullende onderzoek gedaan naar drie dossiers. Echter ook in deze dossiers is vastgesteld dat een of meerdere recherches in het CR en CIR niet aanwezig waren. Ook de kadastrale en hypothecaire recherches waren vaak niet in de dossiers aanwezig. U heeft aangegeven dat u sinds de intercollegiale toetsing door het auditbureau van de KNB, welke is uitgevoerd op 18 februari 2013, altijd alle registers raadpleegt. (...) U heeft in uw reactie van 24 oktober 2013 aangegeven dat de afwezigheid van recherches te wijten is aan het feit dat de recherches in [vestigingsplaats] worden bewaard. Het onderzoek in [vestigingsplaats] heeft echter uitgewezen dat de recherches zich daar **niet** bevinden. (...)*

De klacht

3.1 De eerste klacht luidt dat de notaris twee akten heeft gepasseerd zonder dat hij over de benodigde gelden beschikte.

Klager stelt dat uit het door hem op 22 januari 2014 uitgevoerde onderzoek blijkt dat de notaris op 12 september 2013 (dossier 19730) en op 12 december 2013 (dossier 19704) een akte heeft gepasseerd zonder dat alle daarbij over te dragen gelden aanwezig waren.

De notaris heeft derhalve volgens klager gehandeld in strijd met artikel 11 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (hierna: Vbg), artikel 7:26 BW en artikel 23 Wna juncto 13 Vbg die bepalen dat aan de notaris toevertrouwde gelden te allen tijde ten volle in geldmiddelen aanwezig dienen te zijn en dat de notaris er onmiddellijk en zonder enige beperking over moet kunnen beschikken.

3.2 De tweede klacht luidt dat de notaris in tien dossiers heeft gehandeld in strijd met zijn rechercheplicht. Klager heeft een lijst van deze tien dossiers als bijlage bij het klaagschrift gevoegd. Klager stelt dat uit zijn rapport van 17 december 2013 blijkt dat in alle tien onderzochte dossiers van de notaris betreffende een levering en/of de vestiging van een hypotheek niet door de notaris is gerechercheerd conform het Reglement Rechercheren registergoederen. Klager stelt dat in alle betreffende dossiers de narecherche bij het Kadaster ontbreekt, waarbij in ten minste vijf dossiers tevens de (kadastrale) herrecherche ontbreekt. Voorts ontbreken in alle onderzochte dossiers recherches in het CCBR, aldus klager. In negen van de onderzochte dossiers ontbreken één of meer recherches in het CIR.

Uit het rapport van klager d.d. 3 april 2014 blijkt voorts dat in alle drie onderzochte dossiers betreffende een levering en/of een ruiling en levering niet is gerechercheerd conform het Reglement Rechercheren registergoederen. In dossier [nummer] ontbreken alle narecherches bij het Kadaster, het CIR en het CCBR, aldus klager. Ook de recherches bij de kamer van koophandel zijn niet volledig. In het dossier [nummer] van de notaris ontbreekt de kadastrale narecherche, zijn de herrecherches na passeren gedaan en zijn uitsluitend eerste inzagen gedaan bij het CIR, CR en de Wnsp. Ook de herrecherche en narecherche in het CIR, CR en Wnsp zijn niet in het dossier aangetroffen, aldus klager.

De notaris heeft derhalve in strijd gehandeld met het artikel 11 Vbg, de Beleidsregel tijdstip uitbetaling van gelden, en het Reglement Rechercheren registergoederen.

3.3 Ten derde verwijt klager de notaris in strijd met het Reglement beperking uitbetaling derdengelden (hierna: Reglement BUD) te hebben gehandeld.

Uit het rapport van 17 december 2013 van klager blijkt dat in het dossier [nummer] cliënten van de notaris een hypotheek op hun woning hebben gevestigd ten behoeve van

de financiering van het aankopen van een vakantiewoning in Bali, waarbij de notaris de (hypotheek)gelden niet heeft overgemaakt naar de hypotheekgevers, maar naar een derde, zijnde de verkoper van de door de cliënten aangekochte woning in Bali, die geen partij was bij deze hypotheekakte. Klager stelt dat de notaris met deze uitbetaling in strijd met het Reglement BUD heeft gehandeld.

3.4 Het vierde en tevens laatste klachtonderdeel luidt dat de notaris ontoelaatbaar gebruik heeft gemaakt van de derdengeldenrekening van het notariskantoor, door een bedrag van € 21.000,-- in depot te nemen voor een cliënte terwijl daarvoor geen opgedragen notariële diensten en of werkzaamheden aan ten grondslag lagen, aldus klager. Klager verwijst daartoe naar de rapportage van 17 december 2013 (meer specifiek het dossier [nummer]). In dit dossier heeft de notaris op 15 februari 2014 twee akten gepasseerd, waarbij betreffende partijen volmacht aan hun dochter hebben gegeven om in de akte bepaalde rechtshandelingen te verrichten. De notaris heeft op 26 maart 2013 samen met deze dochter een depotovereenkomst opgemaakt en ondertekend. De notaris handelde bij de depotovereenkomst zowel voor zich én als zelfstandig bevoegd bestuurder van de Stichting [naam], terwijl volgens klager niet is gebleken dat de notaris was aangewezen als bewindvoerder. Ook blijkt niet uit het dossier van een verklaring van een arts of de goedkeuring van de vader voor het depot. Als gevolg hiervan was er geen sprake van een ondubbelzinnige opdracht tot het in depot nemen van € 21.000, aldus klager. Dat het depotbedrag na opdracht van de dochter op grond van de beslissing van de kantonrechter in kort geding d.d. 14 juni 2013 direct retour is overgemaakt doet niet af aan het feit dat de notaris deze gelden niet in depot had mogen nemen, aldus klager.

Het verweer

4.1 De notaris heeft zich ten aanzien van de eerste klacht als volgt verweerd. Op uitdrukkelijk verzoek van klager zelf heeft de notaris het beheer van zijn kwaliteitsrekening moeten achterlaten op het kantoor [naam] in [vestigingsplaats]. De gelden in de genoemde dossiers [nummer] en [nummer] zijn door de toenmalige financiële administratie van het notariskantoor [naam] vervolgens niet op juiste wijze geadministreerd. Hierdoor heeft de notaris alle maatregelen moeten nemen het tekort aan derdengelden aan te zuiveren, hetgeen ook meteen is gebeurd, aldus de notaris.

4.2 Ten aanzien van de tweede klacht voert de notaris aan dat tijdens de praktijkuitoefening gedurende het bestaan van de maatschap [naam] de afspraak was dat alle recherches werden uitgevoerd door het kantoor [naam] te [vestigingsplaats], welk kantoor als 'backoffice' fungeerde. De notaris mocht er derhalve op vertrouwen dat die recherches tijdig en juist werden uitgevoerd. Overigens betreft dit klachtonderdeel slechts drie dossiers, terwijl in alle andere dossiers van de notaris wel op juiste wijze is gerechercheerd, aldus de notaris.

4.3 Met betrekking tot de derde klacht dat de notaris in strijd zou hebben gehandeld met het Reglement BUD inzake het dossier 18003, betoogt de notaris dat in deze zaak een recht van hypotheek is gevestigd op een woning in Nederland juist ten behoeve van de financiering van een woning op Bali en dat door hem in overleg met de autoriteiten aldaar de hypotheekgelden aan de verkoper (in Nederland) van de woning op Bali zijn overgemaakt nadat hem genoegzaam was gebleken dat de aangekochte woning op Bali op naam van de hypotheekgever was gesteld. De notaris betoogt verder dat in het onderhavige geval het in het belang van partijen was om van onderhavig reglement

af te wijken met een uitdrukkelijk beroep op de redelijkheid en billijkheid aangezien de reguliere weg tot nodeloze inspanningen en rechtsonzekerheid zou hebben geleid.

4.4 Tegen het laatste klachtonderdeel, te weten het ontoelaatbaar gebruik van de derdengeldenrekening van de notaris - volgens klager - , voert de notaris het volgende aan. De notaris heeft het depotbedrag van € 21.000,-- op zijn kwaliteitsrekening gestort na uitdrukkelijke opdracht daartoe van cliënten op grond van een daartoe opgestelde (en ondertekende) akte van volmacht/levenstestament. Aangezien de notaris derhalve werkzaamheden had verricht voor cliënte, was het naar zijn mening toegestaan om voormeld bedrag in depot te houden.

4.5 De notaris voert ten slotte als algemeen verweer aan dat hij als gevolg van de ontbinding van de maatschap [naam] in de door klager genoemde omstandigheden is komen te verkeren maar dat hij zich steeds heeft overtuigd dat de betreffende (cliënt)gelden tot zijn beschikking stonden dan wel dat deze gelden waren voldaan. Als notaris binnen het nieuwe samenwerkingsverband [naam] heeft hij inmiddels alle maatregelen getroffen teneinde enerzijds de financiële administratie volgens de daartoe geldende beleidsregels beschikbaar te hebben en anderzijds te voldoen aan alle rechercheplichten. Ten slotte stelt de notaris dat inmiddels op zijn kantoor elke werkdag meerdere malen de ontvangst van hypotheek- en cliëntgelden wordt gecontroleerd door hemzelf en sinds maart 2014 ook door een speciaal ten behoeve van de financiële administratie daartoe aangetrokken administratief medewerkster. Daarnaast controleert de notaris zelf via internetbankieren de ontvangst van gelden op zijn kwaliteitsrekening.

5. De beoordeling

5.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wna zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens de Wna gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van diegenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient te beoordelen of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van voornoemd artikel oplevert.

5.2 De kamer overweegt ten aanzien van het eerste klachtonderdeel met betrekking tot het dossier [nummer] het volgende.

Klager stelt dat in dit dossier de notaris op 12 september 2013 een akte heeft gepasseerd zonder zich ervan te vergewissen dat alle betreffende gelden aanwezig waren.

Uit het rapport van klager van 3 april 2014 onder 4.1.3 blijkt dat het (in dit dossier) door de notaris te ontvangen bedrag van € 5.400,-- ontvangen had moeten zijn vóór de passeerdatum van 12 september 2013, aldus klager, hetgeen niet het geval was.

De notaris heeft in zijn verweerschrift gesteld dat het juist op uitdrukkelijk verzoek van klager zelf is geweest de administratie van de (toen nog) gezamenlijke derdengelden van de protocollen van de voormalige partner van de notaris en de notaris zelf te laten beheren door de toenmalige financiële administratie van het notariskantoor [naam] en dat het de notaris dus niet kan worden verweten dat zulks niet op juiste wijze is gebeurd. Ten aanzien van dit dossier stelt de notaris dat hij het bedrag inzake de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariële kosten van € 5.672,95 heeft willen verrekenen met een depotbedrag in dossier [nummer]. Echter is op 3 september 2013 het gehele depot aan de cliënt uitgekeerd zonder autorisatie van de notaris. Voornoemd bedrag is overi-

gens na 12 september 2013 wel ontvangen op de derdengeldenrekening van [naam], aldus de notaris.

Ter zitting is de notaris verzocht de e-mailberichten in het geding te brengen waaruit blijkt dat de notaris zich ervan heeft vergewist dat de derdengelden op de datum van 12 september 2013 ontvangen waren. De notaris heeft op 10 december 2014 een aantal e-mailberichten overgelegd ter illustratie van de wijze waarop de notaris werd geïnformeerd over de ontvangen derdengelden op het kantoor [naam] te [vestigingsplaats].

5.3 De kamer overweegt ten aanzien van bovenstaand klachtonderdeel het volgende. Artikel 11 Vbg lid 1 luidt: “bij de levering van registergoederen en bij de vestiging en levering van beperkte rechten op die registergoederen stelt de notaris een zodanig onderzoek in dat over de rechtstoestand van het registergoed zo min mogelijk onzekerheid bestaat. (...)” Het derde lid van dit artikel luidt: “De notaris ziet toe op de juiste financiële afwikkeling.”

Uit de bij dit artikel behorende Memorie van Toelichting van 22 juni 2011 blijkt: “(...) De notaris vervult ook een belangrijke rol bij de financiële afwikkeling van transacties in registergoederen. Artikel 7:26 BW bepaalt dat op het moment van het ondertekenen van de akte van levering het verschuldigde “ten minste uit de macht van de koper” moet zijn gebracht en na de inschrijving in de openbare registers pas “in de macht van de verkoper” behoeft te worden gebracht. In het verlengde daarvan is het de taak van de notaris er op toe te zien dat de verkoper ook daadwerkelijk de koopsom ontvangt. Dit zal gewoonlijk betekenen dat de koopsom door of vanwege de koper voor het passeren van de akte van levering op de bijzondere rekening als bedoeld in artikel 25 WNA is gestort (hetgeen door de bank waarbij de rekening wordt gehouden is bevestigd) zodat de verkoper daarover na regelmatige voltooiing van de overdracht kan beschikken. (...)”

De kamer heeft uit de stukken van het dossier noch uit de na de mondelinge behandeling ingediende stukken kunnen opmaken dat de betreffende derdengelden aanwezig waren voor de datum van passeren van 12 september 2013. Immers een bericht van de financiële administratie aan de notaris voorafgaand aan het passeren van de akte, waaruit blijkt dat de voor de onderhavige levering benodigde derdengelden aanwezig waren, is niet in het geding gebracht. Dat dergelijke berichten in andere gevallen wel zijn ontvangen, doet daar niet aan af.

De kamer gaat er daarom van uit dat het genoemde bedrag niet eerder dan 12 februari 2014 ter beschikking van de notaris stond. Dat betekent dat de notaris in strijd met artikel 5 lid 1 Administratieverordening en met artikel 11 Vbg 2011 heeft gehandeld.

Eveneens is de kamer van oordeel dat de notaris het verbod van artikel 23 lid sub c Wna heeft overtreden door in te staan voor schulden van anderen. Daarmee heeft de notaris het risico genomen dat de voor de overdracht benodigde gelden niet volledig zouden worden ontvangen.

Het verweer van de notaris dat de regie over de derdengeldenrekening uit zijn handen was genomen en hem derhalve dit klachtonderdeel niet verweten kan worden, faalt. Immers de zorg voor de rechtszekerheid bij de overdracht van onroerende zaken behoort nu juist tot een van de kerntaken van de notaris; de notaris dient op een juiste financiële afwikkeling toe te zien, ook in het geval van een ontbinding van een maatschap. De kamer oordeelt derhalve de klacht op dit onderdeel gegrond.

5.4 De kamer overweegt ten aanzien van het eerste klachtonderdeel met betrekking tot het dossier [nummer] het volgende.

Klager stelt dat in dit dossier de notaris op 12 december 2013 een akte heeft gepasseerd zonder zich ervan te vergewissen dat alle gelden aanwezig waren.

Uit het rapport van klager van 3 april 2014 blijkt dat in genoemd dossier een te ontvangen waarborgsom voor een bedrag van € 18.825 is verrekend met de ontvangsten in een ander dossier met nummer [nummer]. Het resterende bedrag van € 24.675 had ontvangen moeten zijn op de derdengeldenrekening van de notaris vóór de passeerdatum van 12 december 2013, aldus klager. Klager heeft bij het onderzoek vastgesteld dat dit bedrag nog niet ontvangen was op 22 januari 2014.

De notaris heeft inzake dossier [nummer] als productie 5 een nota van afrekening overgelegd, waaruit blijkt dat op 6 augustus 2013 door cliënte de waarborgsom ad € 24.675,- op de ING-rekening van kantoor [naam] is gestort. Uit de door klager overgelegde e-mail van 16 augustus 2013 (bijlage 3 behorend bij brief van 18 december 2014) blijkt dat de notaris bij zijn cliënte vóór de datum van passeren heeft nagevraagd of het genoemd bedrag reeds was overgemaakt.

Uit de brief van de notaris aan [A] d.d. 18 februari 2014, zoals vermeld onder 1f van onderhavige beslissing, blijkt dat de notaris heeft geschreven: “mocht ik van de administratie in [vestigingsplaats] medio augustus 2013 vernemen dat gemeld bedrag van € 24.675,- was ontvangen op de derdengeldenrekening aldaar zodat ik daarop ter gelegenheid van de ondertekening van de leveringsakte mocht vertrouwen. Niets blijkt minder waar en is thans gebleken dat ik in het kader van de financiële administratie mevrouw [naam] niet heb kunnen vertrouwen. (..)”

De kamer concludeert uit het vorenstaande dat de notaris stelt dat hij op of omstreeks 16 augustus 2013 is nagegaan of door cliënte de gelden waren overgemaakt en zich ervan heeft vergewist of de derdengelden op het kantoor [naam] ontvangen waren.

Uit het door klager in replek als bijlage 2A bijgevoegde betalingsbewijs blijkt echter dat de notaris in dit dossier pas op 13 februari 2014 de desbetreffende derdengelden heeft ontvangen.

De notaris heeft zijn stelling dat hij bij de administratie van het kantoor heeft nagevraagd of de derdengelden ontvangen waren en daarvan bevestiging heeft gekregen echter niet aannemelijk kunnen maken. Een emailbericht waaruit dit kan blijken ontbreekt ook in dit geval, noch is op andere wijze aannemelijk gemaakt dat de notaris zich ervan heeft vergewist dat de benodigde gelden aanwezig waren. De kamer acht daarom ook dit klachtonderdeel gegrond.

5.5 Ten aanzien van het tweede klachtonderdeel oordeelt de kamer het volgende.

Klager stelt dat in 10 dossiers (zie bijlage klaagschrift) de notaris niet heeft gerechercheerd conform het Reglement Rechercheren registergoederen. De dossiers bestrijken een periode van 2011 tot en met 2013.

Nu de klacht is ingediend op 3 juni 2014 zullen alleen de dossiers waarin de notaris notariële werkzaamheden vanaf 3 juni 2011 heeft verricht, door de kamer worden beoordeeld. Uit de stukken van dit geding kan de kamer in dossier [nummer] betreffende volmacht tot levering in 2011, niet opmaken op welke datum de notaris de betreffende akte heeft gepasseerd. Dit dossier zal dan ook buiten beschouwing worden gelaten bij de beoordeling van dit klachtonderdeel.

Ter zitting heeft klager verklaard dat de dossiers in 2013 met nr. [nummer], [nummer] en [nummer] de navolgende data betroffen respectievelijk 23 december 2013, 31 december 2013 en 16 januari 2014. Ter zitting heeft de notaris verklaard dat de recherches altijd door het kantoor [naam] te [vestigingsplaats] werden uitgevoerd, maar dat hem vanaf medio 2013 de toegang op dit kantoor geweigerd werd en hij vervolgens altijd

telefonisch contact opnam met het kantoor om na te vragen of de recherches waren uitgevoerd.

De kamer oordeelt dat uit de stukken van het dossier voldoende is komen vast te staan dat in bovengenoemde dossiers niet is gerechercheerd conform het Reglement Rechercheren registergoederen.

Het verweer van de notaris dat alle recherches werden uitgevoerd door het kantoor [naam] te [vestigingsplaats], zodat hij er op mocht vertrouwen dat de recherches tijdig en juist werden uitgevoerd, kan niet slagen. De notaris dient te allen tijde een schriftelijke weergave van de noodzakelijke recherches in zijn dossier te hebben. De notaris was door de verslechterde verhouding met zijn voormalige samenwerkingspartner vanaf de ontbinding van de maatschap niet meer op het kantoor te [vestigingsplaats] welkom en kon dus niet meer door inzage van dossiers beoordelen of op het kantoor [naam] deze recherches werden verricht en de daarop betrekking hebbende bewijsstukken in de dossiers werden gevoegd. Juist daarom had het op zijn weg gelegen er op andere wijze voor zorg te dragen dat hij zeker wist dat de vereiste recherches waren verricht dan wel deze recherches zelf te verrichten. Dat heeft hij niet gedaan. De kamer verwijst naar de reeds onder 5.3 van onderhavige beslissing genoemde kerntaak van een notaris, te weten de zorg voor de rechtszekerheid bij de overdracht van onroerende zaken, waarin de voorgeschreven recherches een essentiële rol spelen. De notaris heeft die kerntaak miskend.

De kamer acht dit klachtonderdeel dan ook gegrond.

5.6 Ten aanzien van het derde klachtonderdeel overweegt de kamer als volgt.

De notaris heeft op 23 december 2011 de hypotheekakte voor cliënten gepasseerd. Klager stelt dat de notaris in strijd met het Reglement beperking uitbetaling derdengelden (BUD) heeft gehandeld door in dossier [nummer] de (hypotheek)gelden over te maken naar een derde, te weten de verkopende partij van een vakantiewoning in Bali. Deze verkopende partij was niet betrokken bij genoemde hypotheekakte.

De notaris heeft zich verweerd met de stelling dat het meest voor de hand lag om de gehele koopsom op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten zodat na ondertekening van kopers, de gelden rechtstreeks aan de verkopers van de Balinese villa konden worden overgemaakt. De notaris stelt voorts dat gelet op het feit dat kopers en verkopers aan dezelfde tafel hebben gezeten en de koopsom zag op de aankoop van een onroerende zaak waaraan een koopovereenkomst ten grondslag heeft gelegen, niet kan worden gesteld dat het hier geen omstandigheid zou betreffen waarbij de betaling niet in nauw verband staat met de transactie zelf. Toepassing van het reglement zou tot nodeloze vertraging hebben geleid, aldus de notaris.

De kamer volgt deze redenering niet.

Immers de onderhavige bepaling dient strikt te worden uitgelegd. Uit de toelichting van het Reglement van het bestuur van de KNB van 13 juli 2011 blijkt het volgende: "In het kader van de bestrijding van malafide praktijken is het belangrijk dat de geldstromen helder verlopen. Strakkere regels inzake het uitbetalen van gelden vanuit de derdenrekening geven duidelijkheid in de geldstroom vanuit het notariskantoor. Dit voorkomt belastingfraude en andere malafide praktijken. (...) Nadere uitleg: De notaris is verplicht de opbrengst over te maken naar het rekeningnummer van de partij die krachtens de in de akte neergelegde transactie recht heeft op betaling (...). Het bovenstaande betekent dat het de notaris niet is toegestaan van de geldsom andere leningen dan die van hypotheek, pand of bepaalde overbruggingskredieten af te lossen dan wel openstaande schulden te voldoen. (...)."

Nu de notaris derhalve in strijd met het Reglement BUD heeft gehandeld, oordeelt de kamer dit klachtonderdeel derhalve gegrond.

5.7 Ten aanzien van het vierde tevens laatste klachtonderdeel oordeelt de kamer het volgende.

Klager verwijt de notaris dat hij in dossier [nummer] op 26 maart 2013 depotgelden op de derdengeldenrekening heeft laten storten terwijl de notaris geen notariële werkzaamheden heeft verricht ten behoeve van dit depot.

De notaris heeft zich verweerd met de stelling dat pas na opdracht van cliënten op grond van een daartoe opgestelde en getekende akte van volmacht/levenstestament voormeld bedrag van € 21.000,00 is gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris en dat de notaris derhalve wel degelijk werkzaamheden heeft verricht ten aanzien van genoemd depot.

Uit de stukken is komen vast te staan dat de notaris op 15 februari 2013 een akte heeft gepasseerd, waarin [naam] algehele volmacht heeft gegeven aan [naam] met betrekking tot een levenstestament van eerstgenoemde. Op diezelfde datum heeft de notaris ook een akte verleden waarin [naam] algehele volmacht geeft aan [naam] met betrekking tot een levenstestament van laatstgenoemde. Op 22 maart 2013 is [naam] overleden. Op 26 maart 2013 heeft de notaris een depotakte gepasseerd waarin [naam] als gevolmachtigde van [naam] en de notaris zelf verklaren overeen te komen dat de stichting van de notaris namens [naam] en namens de notaris € 21.000,-- in depot houdt. Vervolgens heeft de kantonrechter in kort geding van de Rechtbank Noord-Holland op 14 juni 2013 [naam] veroordeeld om er voor te zorgen dat het depotbedrag dat op de derdenrekening van de notaris is gestort, wordt overgemaakt naar de bankrekening van [naam]. De notaris heeft daarna het bedrag overgeboekt.

De kamer concludeert dat onvoldoende uit de stukken is gebleken dat het door de notaris in depot genomen bedrag in verband staat met zijn werkzaamheden als notaris, terwijl artikel 25 Wna voorschrijft dat een derdengeldenrekening in de zin van dat artikel uitsluitend daarvoor mag worden gebruikt. De notaris wijst op de levenstestamenten en de notariële volmacht die hij heeft verleden. Deze zijn echter als zodanig niet gericht op de overdracht van enig vermogensbestanddeel, zodat die akten ook geen rechtsgrond kunnen zijn voor het in depot nemen van derdengelden. Ook een situatie waarin twee of meer partijen in geval van onzekerheid over de vraag aan wie een zeker bedrag toekomt gezamenlijk aan de notaris vragen een bedrag in depot te nemen tot daarover zal zijn beslist, waarbij een depotovereenkomst wordt gesloten, doet zich hier niet voor. Derhalve acht de kamer ook het vierde klachtonderdeel gegrond.

Dat de notaris het depotbedrag onmiddellijk na het vonnis van 14 juni 2013 heeft teruggestort doet aan het voorgaande niet af. Ook het verweer dat de notaris het depotbedrag onder dreiging van de raadsman van de zuster van [naam] onder zich diende te houden, faalt. Immers, de notaris had onderhavig depotbedrag niet op de derdengeldenrekening mogen ontvangen, aangezien hij geen werkzaamheden heeft verricht die zulks vereisten.

5.8 De kamer komt tot de volgende maatregel.

De notaris heeft in de dossiers met nummers [nummer] en [nummer] akten gepasseerd zonder zich ervan te vergewissen dat alle gelden aanwezig waren.

Voorts heeft de notaris in de overige 8 dossiers, genoemd in 5.5, gehandeld in strijd met zijn rechercheplicht en heeft de notaris in een ander dossier ([nummer]) in strijd met het Reglement BUD gehandeld. Ten slotte heeft de notaris ontoelaatbaar gebruik gemaakt van de derdengeldenrekening van het notariskantoor, door op 23 december

2011 een bedrag van € 21.000,-- in depot te nemen voor een cliënt terwijl daarvoor geen opgedragen notariële diensten en of werkzaamheden aan ten grondslag lagen. Gezien de ernst van onderhavige klachten oordeelt de kamer dat een zware maatregel op zijn plaats is. Daarbij weegt ook mee dat ten aanzien van de notaris meermalen klachten van vergelijkbare aard gegrond zijn verklaard. Wel neemt de kamer in oogen-schouw dat de notaris nu maatregelen heeft getroffen zijn werkzaamheden overeen-komstig de wettelijke regels uit te voeren. De kamer acht het opleggen van de maatregel van schorsing voor de duur van twee weken dan ook passend en geboden.

Beslissing

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht in al haar onderdelen gegrond en legt de notaris de maatregel van schorsing voor de duur van twee weken op.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.H.C. Jongeneel, voorzitter, E.R.S.M. Marres, R.H. Meppelink, E.E. von Wolzogen Kühr, A.J.H.M. Janssen, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Land-Smorenburg, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 19 februari 2015.

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.