

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2015/67

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

Kenmerk: AL/2015/67

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

mevrouw [...],  
wonende te [...],  
klaagster,  
gemachtigde: mr. [...], [...] Rechtsbijstand te [...],

tegen

mr. [...],  
notaris te [...].

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

### 1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de brief met bijlagen van de gemachtigde van klaagster van 11 mei 2015, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief met bijlagen van de notaris van 4 juni 2015;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 24 juli 2015, waarbij zijn verschenen klaagster, vergezeld door haar gemachtigde en de notaris, vergezeld door zijn notarieel medewerker mevrouw [A].

### 2. De feiten

2.1 Gelet op hetgeen klaagster en de notaris over en weer hebben aangevoerd en op basis van de daarbij overgelegde stukken en de behandeling ter zitting, gaat de kamer uit van de volgende feiten.

2.2 Op 19 maart 2013 is mevrouw [...] (hierna ook: moeder) overleden. Zij was gehuwd met de heer [...], overleden op 7 januari 2002, en uit hun huwelijk zijn twee kinderen geboren: klaagster en de heer [...] (hierna ook: de broer).

2.3 Moeder had laatstelijk beschikt over haar nalatenschap in haar testament van 21 januari 2002. In dit testament heeft zij haar twee kinderen tot haar enige erfgenamen benoemd, ieder voor de onverdeelde helft van haar nalatenschap. De verhouding tussen klaagster en haar broer is ernstig verstoord.

2.4 De nalatenschap bestond uit onder meer een boerderij en een aantal roerende zaken, waaronder sieraden en zilveren voorwerpen. Vanwege een hypothecaire schuld aan de Rabobank was het saldo van de nalatenschap negatief.

2.5 De erfgenamen hebben op 16 april 2013 aan de notaris een beperkte boedelvolmacht gegeven.

2.6 De erfgenamen hebben op 26 april 2013 de nalatenschap beneficiair aanvaard.

2.7 Op 13 juni 2013 is door de heer [...] van [...] Taxaties & Veilingen een kort verslag opgesteld van de door hem uitgevoerde beperkte taxatie van de inboedel. Er heeft geen volledige inventarisatie plaatsgevonden. De aangetroffen kostbaarheden zijn meegenomen naar het notariskantoor.

2.8 Bij brief van 30 juli 2013 heeft de gemachtigde van klaagster de notaris laten weten dat klaagster de indruk had dat door de notaris informatie voor haar werd achtergehouden en dat zij niet voor alle besprekingen van de notaris met haar broer werd uitgenodigd.

2.9 De boerderij is op 28 augustus 2014 verkocht.

2.10 Op 21 oktober 2014 is klaagster in verband met de ontruiming met notarieel medewerker mevrouw [A] in de boerderij geweest. Daar troffen zij een kluis aan, die is meegenomen naar het notariskantoor. De kluis bleek leeg te zijn. Tijdens de ontruiming is verder nog een aantal sieraden aangetroffen, die eveneens zijn meegenomen naar het notariskantoor.

2.11 In zijn brief van 18 november 2014 heeft de gemachtigde van klaagster onder meer erop gewezen dat de broer van klaagster nog steeds over een sleutel beschikte, terwijl klaagster al in juni 2014 haar sleutel had ingeleverd. Verder geeft hij aan dat volgens klaagster een aantal voorwerpen is verdwenen uit de boerderij. Op 17 februari 2015 heeft de gemachtigde van klaagster een rappel naar de notaris gezonden. Hierop heeft notarieel medewerker mevrouw [A] in haar mailbericht van 25 februari 2015 gereageerd met de mededeling dat de notaris een afspraak ging maken met de broer van klaagster om de inhoud van de brief te bespreken, waarna hij de gemachtigde

van klaagster zou berichten. De gemachtigde van klaagster heeft bij mailbericht van 20 maart 2015 gevraagd om een inhoudelijke reactie op zijn brief van 17 februari 2015. Mevrouw [A] heeft in reactie hierop in haar mail van 20 maart 2015 meegedeeld dat de notaris vanwege zijn vakantie niet kon antwoorden.

2.12 Voor ontruiming van de overgebleven inboedel heeft de heer [...] van [...] te [...] een bedrag van € 750,= geoffreerd.

Van deze offerte is geen gebruik gemaakt. Met de koper van de boerderij is overeengekomen dat de overgebleven inboedelgoederen konden achterblijven in de boerderij tegen een vergoeding van € 250,=.

2.13 Op 21 november 2014 heeft de eigendomsoverdracht van de boerderij plaatsgevonden. De leveringsakte is gepasseerd door de notaris.

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

3.1 De klacht van klaagster valt in zeven onderdelen uiteen.

Klachtonderdeel 1: onvoldoende communicatie

Klaagster verwijt de notaris dat hij niet althans onvoldoende adequaat heeft gereageerd op de

verzoeken van haar en haar gemachtigde om informatie met betrekking tot de afwikkeling van de nalatenschap. De notaris verstreekte uit zichzelf geen informatie. Verder heeft hij hun brieven en e-mailberichten niet dan wel niet inhoudelijk beantwoord.

Klachtonderdeel 2: gebrekkig beheer van de nalatenschap

De notaris heeft onvoldoende initiatief genomen om de roerende zaken van de nalatenschap veilig te stellen, ondanks dat klaagster hiervoor diverse malen zijn aandacht had gevraagd. Hij had direct na overlijden van erflaatster een proces-verbaal moeten opmaken van alle aanwezige roerende zaken van enige waarde en deze mee moeten nemen naar zijn kantoor, de boerderij moeten verzegelen of van nieuwe sloten moeten voorzien.

Klachtonderdeel 3: verdwijnen van roerende zaken

Verschillende zaken die vlak voor het overlijden van erflaatster nog aanwezig waren, zijn uit de boerderij verdwenen. De kluis is leeggehaald. Dit heeft kunnen gebeuren doordat de notaris onvoldoende heeft gedaan om de inboedel na overlijden van moeder veilig te stellen.

Klachtonderdeel 4: zonder toestemming van klaagster is deel van inboedel naar koper gegaan

Terwijl klaagster bij de ontruiming van de boerderij toestemming had gegeven voor verkoop van de inboedel aan een opkoper, is in plaats daarvan de inboedel naar de kopers gegaan zonder klaagster daarin te kennen.

Klachtonderdeel 5: geen rekening gehouden met eerdere schenking aan de broer van klaagster

De notaris heeft ten onrechte geen rekening gehouden met een schenking die de ouders van klaagster in 2004 zeer waarschijnlijk aan de broer van klaagster hebben gedaan.

Klachtonderdeel 6: frequenter contact met de broer dan met klaagster

De notaris heeft vaker contact gehad met haar broer over allerlei zaken dan met klaagster. Klaagster heeft de indruk dat informatie voor haar is achtergehouden. Er hebben verschillende besprekingen plaatsgevonden met haar broer waarvoor klaagster niet is uitgenodigd.

Klachtonderdeel 7: notaris was niet onafhankelijk

De broer van klaagster was een relatie van de notaris. Zoals ook blijkt uit andere klachtonderdelen, heeft de notaris om die reden bij de afwikkeling meer acht geslagen op de belangen van de broer dan op die van klaagster.

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 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk 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.

Klachtonderdeel 1: onvoldoende communicatie

4.2 De notaris heeft niet weersproken dat hij niet heeft gereageerd op brieven van klaagster dan wel haar gemachtigde.

De kamer constateert dat, afgezien van de onder 2.11 vermelde e-mails van mevrouw [A], de overgelegde stukken geen enkele brief dan wel e-mail van de notaris aan klaagster bevatten. De notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling van de klacht aangegeven dat er wel veel telefonisch overleg met klaagster is geweest. Hij heeft hieraan toegevoegd dat van de inhoud van deze telefoongesprekken slechts summiere aantekeningen zijn bijgehouden in het tijdschrijfsysteem.

Naar het oordeel van de kamer had het op de weg van de notaris gelegen uit een oogpunt van zorgvuldigheid de gang van zaken en de afspraken die hij zowel met klaagster als met haar broer heeft gemaakt schriftelijk aan klaagster en haar broer te bevestigen. Hij had op zijn minst de contacten met de erfgenamen intern goed moeten documenteren. Verder had de notaris adequaat moeten reageren op de brieven van de gemachtigde van klaagster.

Geconcludeerd kan worden dat de communicatie jegens klaagster en de interne verslaglegging van de notaris dan wel het notariskantoor gebrekkig zijn geweest.

Dit klachtonderdeel dient dan ook gegrond te worden verklaard.

Klachtonderdeel 2: gebrekkig beheer van de nalatenschap

4.3 De notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling van de klacht verklaard dat vanwege de slechte verhouding tussen klaagster en haar broer geen afspraken zijn gemaakt over het beheer van de boerderij. Hij heeft om die reden de verantwoordelijkheid hiervoor maar naar zich toe gehaald. Medewerkers van zijn kantoor zijn regelmatig naar de boerderij geweest om de post op te halen. Ook heeft de notaris door [...] Taxaties & Veilingen een beperkte taxatie laten verrichten waarvan een kort verslag is opgesteld. Hij heeft de toen aangetroffen kostbaarheden meegenomen naar kantoor.

4.4 Daargelaten of de afgegeven volmacht zich uitstrekke tot het beheer van de boedel, in ieder geval staat vast dat de notaris handelingen heeft verricht die tot het beheer behoorden.

Nu de notaris de verantwoordelijkheid voor het beheer van de boerderij stilzwijgend naar zich toe heeft getrokken, bracht dat mee dat hij naar het oordeel van de kamer ook meer de regie had moeten voeren. De notaris had kort na het overlijden van moeder een aantal maatregelen moeten treffen om de inboedel te inventariseren en deze veilig te stellen.

In de eerste plaats had de notaris een volledige inventarisatie moeten (laten) maken van alle kostbaarheden die ten tijde van het overlijden van moeder in de boerderij aanwezig waren. De notaris heeft weliswaar een taxatie laten maken, maar deze heeft zich beperkt tot een aantal aangetroffen kostbaarheden, terwijl in het taxatieverslag niet was opgenomen dat het een beperkte inventarisatie betrof.

In de tweede plaats had de notaris naar het oordeel van de kamer de inboedel moeten beveiligen bijvoorbeeld door de boerderij te verzegelen of de boerderij van nieuwe sloten te voorzien. De boerderij is toegankelijk gebleven voor de broer en schoonzuster van klaagster, ondanks diverse vragen daarover van klaagster en haar gemachtigde, terwijl klaagster haar sleutel niet meer had.

Doordat de inboedel onvoldoende is geïnventariseerd en veilig gesteld, kon discussie ontstaan over al dan niet verdwenen zaken. Juist vanwege de hem bekende verstoorde verhouding tussen klaagster en haar broer had de notaris dit moeten voorkomen.

De notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling naar voren gebracht dat voor zaken als verzegeling, uitgebreide taxaties en nieuwe sloten toch geen geld beschikbaar zou zijn geweest. De gemachtigde van klaagster heeft in reactie hierop opgemerkt dat klaagster niet is gevraagd of zij bereid zou zijn geweest om dergelijke maatregelen te bekostigen.

De kamer is van oordeel dat de notaris hier in ieder geval bij de erven navraag naar had moeten doen en dit schriftelijk had moeten vastleggen.

Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris de nalatenschap onvoldoende zorgvuldig beheerd. Juist vanwege de slechte verhouding tussen de erfgenamen had de notaris dit niet op zijn beloop moeten laten, maar het initiatief moeten nemen, daarover duidelijk moeten communiceren met de erfgenamen en die communicatie vast moeten leggen. Dit tweede klachtonderdeel treft dan ook doel.

### Klachtonderdeel 3: verdwijnen van roerende zaken

4.5 Klaagster meent dat sinds het overlijden van moeder een aantal kostbaarheden is verdwenen. De kamer kan echter niet vaststellen of daadwerkelijk vanaf het moment waarop de notaris bij de nalatenschap betrokken is geraakt kostbaarheden zijn verdwenen, enerzijds doordat klaagster daarvoor te weinig heeft gesteld en anderzijds doordat een complete inventarisatie van de inboedel ontbreekt.

Dit klachtonderdeel is derhalve tevergeefs voorgesteld.

Klachtonderdeel 4: zonder toestemming van klaagster is deel van inboedel naar koper gegaan

4.6 De notaris heeft in zijn verweer naar voren gebracht dat klaagster en haar broer voorafgaand aan de levering van de boerderij uitgebreid hebben kunnen bekijken welke voorwerpen zij uit de huishoudboedel wilden meenemen. Waar dubbele belangstelling voor was, heeft loting plaatsgevonden. Daarna moest de boerderij worden ontruimd. Ontruiming door een opkoper, waar klaagster toestemming voor had gegeven, was kostbaar. Om die reden is de notaris ingegaan op het voorstel van de koper dat tegen een vergoeding van € 250,= de resterende huishoudinboedel kon achterblijven in de boerderij.

4.7 De kamer stelt vast dat in de bij de koopovereenkomst gevoegde lijst van zaken was vastgelegd welke roerende zaken in de boerderij moesten achterblijven. Deze koopovereenkomst is mede door klaagster ondertekend, zodat daarmee vast staat dat klaagster daarvoor toestemming heeft gegeven.

Gelet op het verweer van de notaris heeft klaagster naar het oordeel van de kamer voldoende gelegenheid gekregen om voor haar belangrijke zaken mee te nemen uit de inboedel die niet ingevolge de koopovereenkomst achter hoefden te blijven.

Wat betreft de rest van de inboedel, acht de kamer het begrijpelijk en in ieder geval niet klachtwaardig dat de notaris heeft gekozen voor het goedkopere aanbod van de koper in plaats van de duurdere offerte van de opkoper waarvoor klaagster haar toestemming had gegeven.

Dit klachtonderdeel dient dan ook ongegrond te worden verklaard.

Klachtonderdeel 5: geen rekening gehouden met eerdere schenking aan de broer van klaagster

4.8 De notaris heeft ten verweere het volgende aangevoerd. Naar aanleiding van de opmerking van klaagster over een schenking aan haar broer heeft hij diverse malen de broer en de schoonzuster van klaagster gevraagd of zij gelden hadden geleend of geschonken hadden gekregen van moeder. Zij hebben daarop telkens ontkennend geantwoord. Verder heeft hij navraag gedaan bij de administrateur van moeder. De administrateur bleek niet bekend te zijn met een dergelijke schenking. De notaris heeft tevens klaagster inzage gegeven in de bankafschriften van moeder, maar daarin was evenmin een aanwijzing te vinden voor een schenking aan de broer.

4.9 Gelet op het verweer van de notaris is niet komen vast te staan dat sprake is geweest van een schenking van moeder aan de broer, waarmee de notaris rekening had moeten houden. De kamer is van oordeel dat de notaris de stelling van klaagster voldoende serieus heeft genomen en voldoende onderzoek heeft gedaan naar het bestaan van een dergelijke schenking.

Dit klachtonderdeel is dan ook tevergeefs voorgesteld.

Klachtonderdeel 6: frequenter contact met de broer dan met klaagster

4.10 De notaris heeft nadrukkelijk betwist dat de medewerkers van het notariskantoor meer contact met de broer dan met klaagster hebben gehad en klaagster hebben bui-

tengesloten. De notaris heeft erop gewezen dat de medewerkers van het kantoor zelfs meer contact met klagster hadden dan met haar broer. De contacten met de broer verliepen overigens bijna allemaal via zijn door hem gevlmachtigde echtgenote. De besprekingen werden met ieder afzonderlijk gevoerd omdat zowel klagster als haar broer niet in elkaars aanwezigheid met de notaris wilden overleggen.

4.11 Gelet op het verweer van de notaris is voor de kamer niet komen vast te staan dat de notaris over de afwikkeling van de nalatenschap meer contact heeft gehad met de broer dan met klagster en evenmin dat klagster is buitengesloten of informatie voor haar is achtergehouden.

Dit klachtonderdeel is dan ook ongegrond.

Klachtonderdeel 7: notaris was niet onafhankelijk

4.12 De notaris heeft in zijn verweer met klem ontkend dat hij zich partijdig heeft opgesteld en dat hij de belangen van de broer beter heeft willen behartigen omdat hij een bekende van hem is. Tevens heeft de notaris tijdens de mondelinge behandeling betwist dat de broer vóór het overlijden van moeder diens slechte relatie met klagster met hem heeft besproken.

4.13 Door de gebrekkige wijze waarop de notaris de nalatenschap heeft beheerd, het ontbreken van schriftelijke afspraken met de erven in combinatie met de moeizame verhouding tussen klagster en haar broer, heeft bij klagster de gedachte kunnen postvatten dat er allerlei zaken buiten haar om gebeurden die in het voordeel van haar broer waren. Hoewel de kamer het voorstelbaar acht dat bij klagster deze indruk van partijdigheid is ontstaan, is echter niet komen vast te staan dat de notaris daadwerkelijk partijdig is geweest. De notaris heeft deze stelling uitdrukkelijk betwist en ook overigens is de kamer niet gebleken van enige partijdigheid. Dit klachtonderdeel treft dan ook geen doel.

Conclusie

4.14 Het eerste en het tweede klachtonderdeel zijn gegrond. De Kamer is van oordeel dat de maatregel van berisping passend en geboden is. Doordat de notaris onvoldoende regie heeft gevoerd en te weinig heeft gecommuniceerd, hebben de problemen tussen broer en zuster verder kunnen escaleren. Dit rekent de kamer hem zwaar aan. Daarnaast heeft de kamer meegewogen dat de notaris tijdens de mondelinge behandeling van de klacht niet heeft laten blijken van inzicht in de onzorgvuldigheid van zijn handelen.

## **5. De beslissing**

De Kamer voor het notariaat

verklaart het eerste en tweede klachtonderdeel gegrond;

legt de maatregel van berisping op;

verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, voorzitter, mrs. M.C.J. Heessels, K.H.H.J. Kühlmann, L.P. Oostveen-ter Braak en F.M.J. Mulder, leden en in tegenwoordigheid van mr. W.E. Markus-Burger, secretaris, in het openbaar uitgesproken op 25 augustus 2015.

De secretaris

De voorzitter