

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2014/75

Klachtnummer : SHE/2014/75
Datum uitspraak : 2 maart 2015

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 'S-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van

de heer [A], wonende te [...], en
de besloten vennootschap [B] B.V., gevestigd te [...],
advocaat mr. [X] te [...],

tegen

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

De heer [A] en de besloten vennootschap [B] B.V. worden hierna afzonderlijk aangeduid als respectievelijk klager sub 1 en klager sub 2 en tezamen aangeduid als klagers.

Notaris [X] wordt hierna aangeduid als notaris.

1. De procedure

1.1. Bij brief van 24 september 2014 heeft mr. [...] namens klagers een klacht geformuleerd tegen de notaris. Deze klacht is op 25 september 2014 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (verder: de kamer).

1.2. De notaris heeft op de klacht geantwoord.

1.3. De kamer heeft voorts kennisgenomen van een brief (met bijlagen) van mr. [...] gedateerd
6 januari 2015.

1.4. De voorzitter van de kamer heeft de behandeling van de zaak verwezen naar de volle kamer.

1.5. De kamer heeft de klacht behandeld op 19 januari 2015. Verschenen is klager sub 1 in persoon en in zijn hoedanigheid van bestuurder van klager sub 2, bijgestaan door mr. [...]. Voorts is de notaris verschenen. Zij hebben hun standpunten toegelicht.

2. De feiten

2.1. Klager sub 1 is bestuurder van klager sub 2.

2.2. De heer [...] (hierna: de heer [C]) is bestuurder van [...] (hierna [D] B.V.). [D] B.V. is bestuurder van [...] B.V. (hierna: [E] B.V.), [...] B.V. (hierna: B.V.), [...] B.V. (hierna: [G] B.V.) en [...] B.V. (hierna [H] B.V.).

2.3. Klager sub 1, de heer [C] en [D] B.V. hebben een overeenkomst van geldlening gesloten waarbij klager sub 1 € 500.000,-- aan de heer [C] en [D] B.V. heeft geleend. Deze lening heeft een looptijd van een jaar. Voorts hebben zij een overeenkomst gesloten strekkende tot een negatieve vervreemdingsverklaring en een positieve hypotheekverklaring met onherroepelijke volmacht tot zekerheid voor de terugbetaling. Een en ander is vastgelegd bij notariële akte van 26 april 2010, welke akte voor notaris [Y] (kantoorgenoot van de notaris) is verleden.

2.4. Klager sub 1, de heer [C] en [D] B.V. hebben in augustus 2010 nog een overeenkomst van geldlening gesloten waarbij klager sub 1 € 200.000,-- aan [C] en [D] B.V. heeft geleend. Ook deze lening heeft een looptijd van een jaar. Voorts hebben zij een overeenkomst gesloten strekkende tot een negatieve vervreemdingsverklaring en een positieve hypotheekverklaring met onherroepelijke volmacht tot zekerheid voor de terugbetaling. Een en ander is vastgelegd bij notariële akte van 10 september 2010, welke akte voor notaris [Y] is verleden.

2.5. Voorts hebben klager sub 2 en [H] B.V. een overeenkomst van geldlening gesloten waarbij klager sub 2 € 600.000,-- aan [H] B.V. heeft geleend. Zij zijn overeengekomen dat dit bedrag in delen van minimaal € 150.000,-- mag worden opgenomen. Deze lening heeft een looptijd van een jaar. Tot zekerheid voor de terugbetaling is een pandrecht ten behoeve van klager sub 2 gevestigd op een aantal roerende zaken. De akte van verpanding is op 22 oktober 2010 voor notaris [Y] verleden.

2.6. Klager sub 1, de heer [C] en [D] B.V. zijn in maart 2011 overeengekomen dat de looptijd van de hiervoor in rechtsoverweging 2.3. en 2.4. vermelde geldleningsovereenkomsten wordt verlengd met vijf jaar. Ook klager sub 2 en [H] B.V. zijn in maart 2011 overeengekomen dat de looptijd van de hiervoor in rechtsoverweging 2.5. vermelde geldleningsovereenkomst wordt verlengd met vijf jaar. Notaris [Y] heeft daartoe concept-akten opgesteld. Deze concept-akten zijn evenwel niet verleden.

2.7. In verband met een herfinanciering van de zakelijke activiteiten van [C] hebben klagers enerzijds en de heer [C], [D] B.V., [E] B.V., [F] B.V., [G] B.V. en [H] B.V. anderzijds een overeenkomst van geldlening gesloten waarbij klagers € 900.000,-- aan de heer [C] en de aan hem gelieerde vennootschappen heeft geleend. Voorts hebben zij een overeenkomst gesloten strekkende tot een negatieve vervreemdingsverklaring en een positieve hypotheekverklaring met onherroepelijke volmacht tot zekerheid voor de terugbetaling. Een en ander is vastgelegd bij notariële akte van 20 september 2012, welke akte voor de notaris is verleden. In deze akte staat - onder meer en voor zover hier relevant - het navolgende vermeld:

“Inleiding/voorgaande leningen

Alle voorgaande geldleningsovereenkomsten tussen [D] B.V., [H] B.V. en/of [C], allen voornoemd, als schuldenaar en [A] en/of [B] B.V. beide voornoemd, als schuldeiser, komen hierbij te vervallen en worden per vandaag vervangen door één nieuwe geldlening.

De verschenen personen, ten deze handelend in hun respectievelijke hoedanigheden, verklaren bij deze dat alle zodanige voorgaande geldleningsovereenkomsten per vandaag vervallen en dat de gemelde partijen ter zake van die geldleningen niets meer van elkaar te vorderen hebben en elkaar bij deze finale kwijting verlenen over en weer.
(...)

Negatieve vervreemdingsverklaring

3. *De hypotheekgever verplicht zich jegens de schuldeiser om de aan de hypotheekgever thans*

toebehorende onroerende zaak en zoals hierna sub 5 vermeld, zonder voorafgaande schriftelijke

toestemming van de schuldeiser, noch geheel, noch gedeeltelijk te verkopen, te ruilen, te schenken, in te

brengen in een vennootschap of op andere wijze geheel of gedeeltelijk te vervreemden of met hypotheek of

enig ander beperkt recht te bezwaren. Voor elke schending van deze verplichting door de hypotheekgever

wordt een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de schuldeiser verschuldigd groot twee honderd

vijftig duizend euro (€ 250.000,--), welke boete zal vervallen, indien en zodra ten genoegen van de

schuldeiser voldoende hypothecaire zekerheid is gesteld.

Positieve hypotheekverklaring

4. *De hypotheekgever verplicht zich bovendien jegens de schuldeiser om op eerste verzoek van laatst-*

genoemde een recht van hypotheek met een pandrecht op de roerende zaken

*beiden **tweede in rang, groot***

negenhonderdduizend euro (€ 900.000,--), te verstrekken aan de schuldeiser tot zekerheid voor de

nakoming door de schuldenaar/hypotheekgever, die voortvloeien uit voormelde overeenkomst van

geldlening, vermeerderd met rente over drie jaren en boeten en kosten, welke renten, boeten en kosten

zullen worden begroot op vijftig procent (50%) van voormeld bedrag van negenhonderdduizend euro

(€ 900.000,--) ofwel vierhonderdvijftig duizend euro (€ 450.000,--), derhalve totaal een miljoen

driehonderdvijftigduizend euro (€ 1.350.000,--) op de hierna sub 5 vermelde, aan de hypotheekgever in

eigendom toekomende onroerende zaken.

(...)

Voorbelasting

6. *De hypotheekgever verklaart dat hij de volle eigendom heeft van voormelde onroerende zaak, en dat die*

onroerende zaak (thans nog) is voorbelast als volgt:

(...)"

Kort na het passeren van voormelde akte is voor de notaris een hypotheekakte verleden waarbij de heer [C] en de aan hem gelieerde vennootschappen vijf hypotheekrechten hebben gevestigd ten behoeve van de [bank].

2.8. Kort voor het passeren van voormelde akte van 20 september 2012 hebben klagers, de heer [C], [D] B.V. en [E] B.V. een onderhandse akte opgemaakt en ondertekend waarin wordt vastgesteld welke leningen klagers aan de heer [C] en de aan hem gelieerde vennootschappen hebben verstrekt:

"Lening 1) Groot € 900.00 zoals beschreven in akte van [...] de datum betekening 20 september '12.

Rente per jaar 5%. Renteverhoging alleen volgens en conform CBS indexatie Lening 2) Groot € 500.000,-- zoals beschreven in akte van [...] de datumbetekening 22 oktober 2010- Renteverhoging alleen volgens en conform CBS indexatie Lening 3) Groot € 100.000,-- Lening verstrekt door [B] t.b.v. exploitatie [...] Lening 4) Groot € 746.000,-- Lening verstrekt door [B] inzake goodwill inventaris en voorraden [...].”

De notaris was van deze onderhandse akte niet op de hoogte.

2.9. In april 2014 hebben klagers de notaris verzocht om op basis van de in de akte van 20 september 2012 opgenomen positieve hypotheekverklaring een aantal hypotheekrechten te vestigen, omdat de heer [C] en de aan hem gelieerde vennootschappen de uit de die akte voortvloeiende verplichtingen niet waren nagekomen. De hypotheekakte is op 30 april 2014 voor de notaris verleden.

2.10. Bij brief van 22 juli 2014 heeft mr. [...] namens klagers de notaris verzocht de hiervoor in rechtsoverweging 2.9. bedoelde hypotheekrechten uit te winnen.

2.11. Bij e-mailbericht van 7 augustus 2014 heeft de notaris voorgesteld dat een andere notaris het executieverzoek ter hand neemt, omdat zowel klager sub 1 als de heer [C] vaste klanten van het notariskantoor zijn.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klagers verwijten de notaris het navolgende:

1. primair: de notaris is bij het opstellen van de akte van schuldbekentenis van 20 september 2012 onzorgvuldig geweest. De notaris is tekortgeschoten in zijn verplichting klagers voor te lichten over de gevolgen van de akte, een en ander als bedoeld in artikel 5 van de Verordening Beroeps- en gedragsregels.

Klagers voeren in dat verband aan dat de notaris wist dat de vordering van klagers op [C] en de aan hem gelieerde vennootschappen uit hoofde van de geldleningen op 20 september 2012 hoger was dan € 900.000,--. Door in de akte van schuldbekentenis van 20 september 2012 op te nemen dat de *“geldleningsovereenkomsten per vandaag vervallen en dat de gemelde partijen ter zake van die geldleningen niets meer van elkaar te vorderen hebben en elkaar bij deze finale kwijting verlenen over en weer”* zonder zich bij klagers te vergewissen van de vraag of de die geldleningen daadwerkelijk vervallen waren, heeft de notaris zijn zorgplicht geschonden. De notaris heeft de zakelijke inhoud van de te passeren akte niet toegelicht. Evenmin is de akte toen voorgelezen. Zou de notaris zich daarvan vóór het passeren van de akte wel vergewist hebben, dan zouden klagers in reactie daarop hebben aangegeven dat het de bedoeling was dat de heer [C] en de aan hem gelieerde vennootschappen de door hen op dezelfde dag van de [bank] te verkrijgen financiering (ten behoeve waarvan de notaris later op die dag ook een akte zou passeren) mede zou aanwenden voor terugbetaling van de geldleningen. Daardoor zou het de notaris duidelijk zijn geworden dat de door hem opgestelde tekst niet met de bedoeling van partijen strookte, althans voor de notaris aanleiding moeten zijn geweest partijen (en met name klagers) te informeren omtrent de risico's die de akte met zich bracht. Dit klemt te meer, nu de looptijd van de in 2010 aangegane geldleningen nog in 2011 met op zijn kantoor gepasseerde akten met een periode van vijf jaar was verlengd, aldus klagers.

subsidiair: de notaris had zijn ministerie moeten weigeren.

Klagers voeren in dat verband aan dat de notaris gegronde redenen had om te twijfelen aan de hiervoor geciteerde passage in de akte van 20 september 2012 zonder dat in die akte zeker was gesteld dat de van de [bank] te verkrijgen financiering mede aange-

wend zou worden voor de betaling van de vorderingen van klagers op [C] uit hoofde van de geldleningen.

De notaris heeft aldus in strijd gehandeld met artikel 6 van de Verordening Beroeps- en gedragsregels.

2. De notaris is bij het opstellen van de akte van schuldbekentenis van 20 september 2012 onzorgvuldig geweest.

Klagers voeren in dat verband aan dat in de akte van 20 september 2012 wordt verwezen naar voorbelastingen, terwijl de notaris wist dat op diezelfde dag hypotheekrechten ten behoeve van de [bank] zouden worden gevestigd die in strijd waren met deze voorbelastingen. De notaris heeft dit niet aan klagers medegedeeld. De notaris heeft daarmee in strijd gehandeld met de artikelen 2 en 5 van de Verordening beroeps- en gedragsregels.

3. De notaris heeft ten onrechte het verzoek van klagers om de executie ter hand te nemen geweigerd. Voorts heeft de notaris niet kenbaar gemaakt dat hij partijadviseur was. De notaris heeft daarmee in strijd gehandeld met artikel 18 van de Verordening beroeps- en gedragsregels.

Ter zitting heeft mr. [...] aangegeven dat in de klacht ten onrechte staat vermeld dat klager sub 1 aanwezig was bij het passeren van de akte op 20 september 2012.

3.2. De notaris voert hiertegen verweer.

Met betrekking tot het eerste klachtonderdeel voert hij het volgende aan. De adviseur van

[C] heeft de notaris verzocht de onder 2.3., 2.4. en 2.5. vermelde geldleningen te vervangen door één nieuwe geldlening van € 900.000,-- en de herfinanciering bij [bank] voor te bereiden. De akte is op 20 september 2012 getekend en aansluitend zijn nieuwe zekerheden jegens de nieuwe bank gesteld onder aflossing van de financieringen bij de vorige bank. De notaris was niet op de hoogte van de onderhandse akte van 20 september 2012. De notaris was er dus ook niet van op de hoogte dat de vordering van klagers hoger was dan € 900.000,--. De akte is met partijen doorgenomen en waar nodig beperkt voorgelezen. De inhoud van de akte was naar de stellige overtuiging van de notaris voor partijen volstrekt helder. De notaris verwijst in dat verband naar de e-mailcorrespondentie van 19 en 20 september 2012. De notaris wijst er op dat het hier gaat om zakelijke cliënten bijgestaan door adviseurs. Volgens de notaris lag een ongevroegde zekerheidsstelling niet voor de hand, te meer nu uit de onderhandse akte niet blijkt dat de financiering van de [bank] mede diende om de geldleningen bij klagers af te lossen. Het geschil is dan ook veroorzaakt door onderlinge, afwijkende en verzwegen afspraken, aldus de notaris.

Met betrekking tot het tweede klachtonderdeel stelt de notaris dat klagers op de hoogte waren

van de herfinanciering bij een andere bank. De notaris wijst in dat verband op de inhoud van de concept-akte waarin de voorbezwaringen worden aangeduid met "*thans nog*". De notaris stelt voorts dat klager na de ondertekening van de akte van 20 september 2012 is vertrokken waarbij voor klager duidelijk was dat [C] bleef zitten voor het vastleggen van nieuwe hypotheekleningen.

Met betrekking tot het derde klachtonderdeel voert de notaris aan dat hij aan klagers heeft voorgesteld dat een andere notaris de executie ter hand zou nemen, omdat hij met zowel klagers als [C] een zakelijke relatie had en het hem wenselijk voorkwam deze relatie niet met een executietraject te belasten. De notaris betwist dat hij als partijadviseur heeft opgetreden.

Ter zitting heeft de notaris - in reactie op de mededeling van mr. [...] dat in de klacht ten onrechte staat vermeld dat klager sub 1 aanwezig was bij het passeren van de akte op 20 september 2012 - verklaard dat hij denkt dat ook hij zich heeft vergist voor wat betreft de aanwezigheid van [A] bij het passeren van de akte op 20 september 2012 en gesteld dat [A] niet aanwezig was bij het passeren van de akte op 20 september 2012.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De kamer dient de handelwijze van de notaris te toetsen aan de in dat artikel omschreven tuchtnorm. De kamer zal de klachtonderdelen hierna afzonderlijk bespreken.

klachtonderdeel 1.

4.2. Met betrekking tot het eerste klachtonderdeel overweegt de kamer als volgt. Bij e-mailbericht van 19 september 2012 heeft de notaris het volgende aan klager sub 1 bericht:

*“Beste [...] [lees: [A]],
Ik begrijp dat [...] [lees: [C]] jou heeft gebeld en dat jij nog even overlegt met [...] [lees: de adviseur van [A]]. Ik ben zelf zo in bespreking, dus stuur even een mail, waarop je makkelijk kan antwoorden.
In de bijlage is het concept opgenomen voor de vervanging van de huidige geldleningen met [...] [lees: [C]], wat een voorwaarde is voor de vestiging van de nieuwe hypotheek door [...] [lees: [C]] bij de [bank]. Daarvoor is voor morgenochtend een afspraak met [...] [lees: [C]] gemaakt. Als het goed is, weet jij er allemaal van.
Wij hebben van jou een volmacht liggen op onze medewerkers. Als jij je akkoord wil geven op het bijgevoegd concept, dan hoef je zelf niet te komen en kunnen we de volmacht gebruiken. Anders hoor ik het graag.
Wil/kun je tijdig op deze mail reageren?
Groeten, [...] [lees: de notaris]”*

Bij e-mailbericht van 19 september 2012 heeft klager sub 1 het volgende aan de notaris bericht:

*“Beste [...] [lees: de notaris],
ik ben druk bezig om e.e.a te vergelijken, ik zal voor morgenochtend mijn goedkeuring sturen, is dit tijd genoeg?
Met vriendelijke groet,
[...] [lees: [A]]”*

Vervolgens heeft klager sub 1 bij e-mailbericht van 20 september 2012 de notaris het volgende bericht:

*“Beste [...] [lees: de notaris],
Ik ga akkoord met de inhoud van de door jullie opgestelde akte.
Met vriendelijke groet,
[...] [lees: [A]]”*

Uit laatstgenoemd e-mailbericht van de notaris blijkt dat hij klager sub 1 de concept-akte heeft toegezonden. In de inleiding van deze concept-akte staat duidelijk omschreven dat alle geldleningsovereenkomsten tussen [C] en de aan hem gelieerde vennootschap-

pen enerzijds en klagers anderzijds komen te vervallen en worden vervangen door één nieuwe geldlening. De notaris heeft bij voormeld e-mailbericht ook medegedeeld dat de concept-akte betrekking heeft op de vervanging van de geldleningen. Anders dan klagers is de kamer van oordeel dat de notaris niet ook nog bij klagers behoefde te informeren of het wel de bedoeling van klagers was dat alle geldleningen daadwerkelijk zouden komen te vervallen. In het bijzonder nu het hier om zakelijke partijen gaat bijstaan door adviseurs en de notaris niet op de hoogte was van de onderhandse akte van

20 september 2012. Ook overigens hebben klagers geen feiten of omstandigheden gesteld waaruit volgen kan dat de notaris wist dat de vordering van klagers op [C] en de aan hem gelieerde vennootschappen uit hoofde van de geldleningen op 20 september 2012 hoger was dan € 900.000,--. Het had op de weg van klagers gelegen de notaris hierover te informeren. Het voorgaande brengt eveneens mee dat de notaris geen aanleiding behoefde te hebben zijn diensten te weigeren. Ter zitting hebben klagers de notaris nog verweten dat hij klagers in de waan heeft gelaten dat het terugbrengen van het leningbedrag tot € 900.000,-- een voorwaarde was van de [bank], terwijl uit het financieringsvoorstel van de [bank] blijkt dat de [bank] enkel conveniërende afspraken inzake aflossingen wilde. Nu de notaris heeft verklaard dat hij destijds niet over dit financieringsvoorstel beschikte, faalt ook dit betoog. Gelet op het voorgaande zal de kamer dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

klachtonderdeel 2.

4.3. Met betrekking tot het tweede klachtonderdeel verwijst de kamer eveneens naar het e-mailbericht van 19 september 2012 van de notaris aan klager sub 1 waarin de notaris schrijft: “(...) *wat een voorwaarde is voor de vestiging van de nieuwe hypotheek door [...] [lees: [C]] bij de [bank].*” Anders dan klagers hebben betoogd, heeft de notaris klagers dus wel geïnformeerd over de te vestigen hypotheekrechten ten behoeve van de [bank].

Dat klagers niet of de hoogte waren van de te vestigen hypotheekrechten - eerste in rang - ten behoeve van de [bank], ligt ook geenszins in de rede. De kamer wijst in dit verband op de onderhandse akte van 20 september 2012 waarin staat vermeld:

“(...) Door ondertekening van deze verklaring verklaren [C], [D]B.V. en [E] B.V. alsmede alle gelieerde bedrijven zich hoofdelijk garant staan voor de nakoming van alle geldleningen zoals hierboven bedoeld met instandhouding van de in de diverse overeenkomsten van geldlening beschreven zekerheden, met dien verstande dat de verplichtingen van [C] en zijn vennootschappen jegens de [bank] prevaleren, echter met [A] als tweede hypotheekhouder boven de verplichtingen van [C] en zijn vennootschappen jegens [A] respectievelijk [B].”

Mocht de verklaring nodig zijn voor verplichtingen die jegens de [bank] aangaat, dan moet daarin toevoegen: “[A] respectievelijk [B] gaan er mee akkoord dat door [C] c.q. zijn vennootschappen jegens de [bank] op 20 september 2012 verplichtingen worden aangegaan die met de in deze verklaring verwoorde garantie en in de overeenkomsten van geldleningen beschreven zekerheden strijdig zijn.”

In de akte van 20 september 2012 staat bovendien in vetgedrukte letters vermeld dat een te verstrekken recht van hypotheek ten behoeve van klagers tweede in rang zal zijn. Gelet op het voorgaande zal de kamer dit klachtonderdeel eveneens ongegrond verklaren.

klachtonderdeel 3.

4.4. In het derde klachtonderdeel verwijten klagers de notaris allereerst dat hij ten onrechte het verzoek van klagers om de executie ter hand te nemen heeft geweigerd. De kamer gaat ervan uit dat klagers daarmee doelen op het e-mailbericht van de notaris van 7 augustus 2014. In dit e-mailbericht staat het volgende vermeld:

“(…)

Zoals u wellicht bekend zal zijn, zijn zowel [A] als de heer [C] hier vaste klant. In casu conflicteren zij kennelijk. Om onze zakelijke relatie met beiden niet in de waagschaal te stellen door een ingrijpend executietraject, stel ik voor dat een andere, geheel afzijdige notaris uw executieverzoek ter hand neemt. Daarvoor kan ik u een gespecialiseerd kantoor aanbevelen, te weten [...] te [...]. Deze kan u ook volledig informeren over alle ins en outs die bij het executietraject zullen spelen. Met dank voor uw begrip.

(…)”

Hieruit blijkt dat de notaris heeft voorgesteld dat een andere notaris het executieverzoek ter hand neemt. De kamer leest hierin geen dienstweigering. Het betoog dat de notaris ten onrechte het executieverzoek heeft geweigerd faalt dus.

Klagers verwijten de notaris voorts dat hij niet kenbaar heeft gemaakt dat hij partijadviseur was.

De kamer overweegt dat uit voormeld e-mailbericht van 7 augustus 2014 niet blijkt dat de notaris als partij-adviseur van [C] heeft opgetreden. Klagers hebben voor het overige geen feiten of omstandigheden gesteld waaruit volgen kan dat de notaris in het onderhavige geval als partij-adviseur heeft opgetreden. Het betoog dat de notaris niet kenbaar heeft gemaakt dat hij partijadviseur is faalt dus eveneens. De kamer zal dit klachtonderdeel eveneens ongegrond verklaren.

overig

4.5. Ter zitting verwijten klagers de notaris nog dat hij de concept-akte pas op 19 september 2012 aan klagers heeft toegezonden. De notaris voert hiertegen verweer en stelt dat hij de concept-akte al eerder aan de adviseur van [C], de heer [...] (hierna: [M]), heeft gezonden en dat [M] de concept-akte aan klagers heeft gezonden. De notaris heeft ter onderbouwing een aantal e-mailberichten overgelegd. Hieruit blijkt dat de notaris bij e-mailbericht van 7 augustus 2014 de concept-akte aan [M] heeft gemaïld met het verzoek te laten weten of [C] en klagers met de concept-akte konden instemmen. Bij e-mailbericht van 1 september 2014 heeft [M] zich akkoord verklaard met de concept-akte. Bij e-mailbericht van 7 september 2014 heeft [M] de concept-akte aan klager sub 1 gemaïld met de mededeling dat de notaris heeft verzocht te laten weten of klagers kunnen instemmen met de concept-akte. Klagers betwisten dat zij de concept-akte eerder dan 19 september 2014 hebben ontvangen. Naar het oordeel van de kamer had het op de weg van klagers gelegen om dit laatste nader te onderbouwen, te meer nu klagers pas ter zitting met dit verwijt zijn gekomen. Gelet op de rol van [M] is er naar het oordeel van de kamer te weinig aangevoerd om de notaris op dit punt een verwijt te kunnen maken. Overigens is ook niet gebleken dat klagers bedenktijd aan de notaris hebben gevraagd.

conclusie

4.6. Gelet op het voorgaande zal de kamer de klacht ongegrond verklaren.

5. De beslissing

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. W.M. Weerkamp, plaatsvervangend voorzitter, mr. H.G. Robers, rechterlijk lid, mr. J.L.G.M. Mertens, notaris lid, mr. R.L.G.M. Steegmans, plaatsvervangend notaris lid, en mr. J.J.G.M. Kuijpers, belasting lid, en uitgesproken in het openbaar op 2 maart 2015.

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.