

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 15-42

### **Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag**

**Beslissing d.d. 27 januari 2016** inzake de klacht onder nummer 15-42 van:

**[klaagster],**

hierna ook te noemen: klaagster,

tegen

**[notaris],**

notaris te [vestigingsplaats],

hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 10 juni 2015,
- het antwoord van de notaris,
- op verzoek van de Kamer een nagekomen brief van de notaris van 18 december 2015 met producties,
- nagekomen brief van klaagster van 4 januari 2016.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 16 december 2015. Daarbij waren aanwezig klaagster, bijgestaan door haar zuster, en de notaris. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door klaagster overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Op 16 januari 2011 is de moeder van klaagster, mevrouw [X] (hierna te noemen: erf-laatster), overleden. Erf-laatster heeft tien kinderen achtergelaten die niet allen de erfenis aanvaard hebben. Bij beschikking van de rechtbank Den Haag locatie Leiden d.d. 7 november 2012 zijn de kinderen [Y] en [A] ontslagen als executeurs en is de notaris benoemd tot executeur in de nalatenschap van erf-laatster. Erf-laatster heeft bij testament van 29 oktober 2008 onder meer het tot haar nalatenschap behorende bedrijfspand tegen inbreng van de waarde gelegateerd aan haar zoon [Z] en het recht van gebruik en bewoning van de tot haar nalatenschap behorende woning aan haar dochter [Y].

Bij beschikking van 4 februari 2015 van de kantonrechter te Leiden is de notaris met ingang van 5 februari 2015 ontslagen als executeur van de nalatenschap van erf-laatster.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris dat zij haar werkzaamheden als executeur niet goed heeft uitgevoerd. Eén van de kerntaken van een executeur is het innen van vorderingen van de nalatenschap. De notaris heeft nagelaten een vordering uit de nalatenschap op de

broer van klaagster, [Z] (hierna te noemen: de broer), ten bedrage van € 83.722,- te innen. Over een deel van die vordering is in oktober 2013 overeenstemming bereikt, die wordt namelijk verrekend met zijn erfdeel. De resterende vordering bedroeg € 45.466,80. De notaris heeft weliswaar aan klaagster gemeld dat zij de broer had aangezegd dat hij moest aflossen, maar klaagster heeft nimmer schriftelijk bewijs daarvan gezien. De restantvordering is nog steeds niet geïnd en er is ook geen aflossingsregeling met de broer getroffen. Door dit verzuim wordt er over de vordering geen wettelijke rente geheven, waardoor de nalatenschap ernstig benadeeld wordt.

Verder heeft de notaris verzuimd de door de broer verschuldigde achterstallige huur ter zake van het door hem gehuurde bedrijfspand te innen. De broer heeft de indexatie van de huurprijs niet volledig voldaan. Ook zijn door hem kosten verrekend met de te betalen huurpenningen. De notaris heeft dit zo gelaten, waardoor de nalatenschap eveneens is benadeeld.

Door het niet innen van de vorderingen door de notaris, kunnen de legitieme porties niet worden voldaan.

Verder verwijt klaagster de notaris dat zij haar niet voldoende en volledig heeft geïnformeerd. Dit blijkt onder andere uit het volgende. Bij brief van 5 juli 2013 is klaagster door het Kadaster geïnformeerd over de bijwerking van de kadastrale registratie van het woonhuis van erflaatster. Achteraf bleek dat klaagster niet was opgeroepen door de notaris voor de meting ter plaatste, danwel niet was meegedeeld dat twee familieleden door de notaris waren aangewezen als gemachtigden van de erfgenamen.

Klaagster heeft slechts éénmaal telefonisch contact gehad met de notaris op 19 december 2013 over de afwikkeling van de nalatenschap, waarbij klaagster de notaris vroeg om een kopie van de brief waarin de aanzegging van de betaling van de huur aan de broer werd gedaan. De notaris bood aan alleen het stukje van de brief waarin de aanzegging stond te verstrekken, maar dat wilde klaagster niet.

In juni 2014 heeft klaagster de notaris verzocht het hele (digitale) dossier aan klaagster te verstrekken. Aan dit verzoek is niet voldaan.

Verder heeft de notaris zich beziggehouden met werkzaamheden die niet ter zake doende waren. Het legaat van vruchtgebruik (bedoeld zal zijn: recht van gebruik en bewoning) van de woning van de zuster [Y] was al in behandeling bij een andere notaris. Dit heeft de nalatenschap onnodig geld gekost.

Bij brief van 5 juni 2013 heeft de notaris klaagster toegezegd dat de door haar gemaakte kosten van € 499,91 met betrekking tot het beëindigen van het executeurschap van de broer en zuster van klaagster ten laste van de boedel zouden komen. Dit is niet gebeurd. Wat klaagster de notaris verder verwijt is dat er slordigheden voorkomen in de rekening en verantwoording en nota's (onjuiste namen en bedragen).

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Na de benoeming tot executeur bleek het volgende het geval. Op de (bedrijfs)woning was door de eerder bij de nalatenschap betrokken notaris op grond van een in het testament van erflaatster af te geven legaat, een zakelijk recht van gebruik en bewoning gevestigd ten behoeve van een van de erfgenamen, welk recht zou eindigen bij het metterwoon verlaten van de woning. Bij de inschrijving van de akte afgifte legaat bij het Kadaster, waren per abuis alle tien de kinderen als bloot eigenaar geregistreerd, terwijl ten tijde van de afgifte van het legaat nog niet bekend was wie de uiteindelijke erfgenamen zouden zijn. Er was ook nog een bedrijfspand met betrekking tot welk pand met een van de erfgenamen een huurovereenkomst was gesloten. De woning en het bedrijfspand maakten deel uit van één kadastraal perceel. Van de tien kinderen had een aantal aangegeven de nalatenschap te willen verwerpen met een beroep op de legitieme portie. Bij de reeds in gang gezette

verwerping was hun niet meegedeeld dat er plaatsvervulling zou intreden. Of er wel of niet aanvaard werd hing voor een aantal erfgenamen af van de vraag of het bedrijfspand inderdaad aan de huurder (een van de kinderen) zou worden overgedragen en of hij de waarde op dat moment kon financieren. In verband hiermee is de termijn waarbinnen de erfgenamen een keuze moeten maken meerdere keren door de rechtbank verlengd. Uiteindelijk bleek uit navraag bij de gemeente dat de woning en het bedrijfspand niet los van elkaar in eigendom konden worden overgedragen, aangezien de woning de bestemming dienstwoning heeft. Het kind dat het bedrijfspand gelegateerd had gekregen heeft getracht een financiering te krijgen voor het geheel (woning en bedrijfspand). Dit is niet gelukt. Verkoop van de woning en het bedrijfspand was de enige manier om liquide middelen te creëren en tegelijk met de financiering daarvan de openstaande vordering te financieren, zodat met de financiering de legitieme porties uitgekeerd konden worden aan de kinderen die daar aanspraak op maakten. Daarna zijn er weer ontwikkelingen geweest waardoor het toch mogelijk was om uitsluitend het bedrijfspand over te dragen. Aangezien het de wens was om op korte termijn de nalatenschap af te wikkelen, is de uitmeting van de percelen bij het Kadaster in gang gezet. Tijdens de uitmeting bleek dat er een recht van overbouw gevestigd diende te worden. Dit moest worden afgestemd met de huurder van het bedrijfspand (één van de kinderen) en de erfgenamen. De huurder gaf vervolgens aan het legaat te willen aanvaarden, indien hij zou weten wie de erfgenamen zouden zijn. Hierdoor ontstond opnieuw een patstelling. Ook bleek er een abonnement op het KRO Magazine te lopen op het adres van erflaaster. Dit abonnement was al die tijd doorgelopen en betaald uit de nalatenschap. Verder moest er aangifte erfbelasting worden gedaan. Bij het bedrijfspand was het kind dat het recht van gebruik en bewoning gelegateerd had gekregen op het moment van afgifte van het legaat werkzaam in het bedrijf. Het arbeidscontract dat zij had met haar broer werd vervolgens ontbonden.

Uiteindelijk hebben vier kinderen de nalatenschap aanvaard en zes kinderen hebben de nalatenschap verworpen. De tenaamstelling van de onroerende zaken diende dan ook te worden aangepast.

De verstandhouding tussen de erfgenamen was niet heel goed. Na een aantal brieven van de notaris aan de erfgenamen ontving zij op 27 januari 2014 een brief van de advocaat van klaagster met de mededeling dat de erfgenamen geen overeenstemming zouden bereiken over de wijze van verdelen en dat zij de nalatenschap rijp vonden voor verdeling door de rechter. Een verdere taak voor de notaris als executeur was niet weggelegd. Bij beschikking van de kantonrechter van 4 februari 2015 is de notaris ontslag verleend als executeur. De notaris was zelf ook al tot de conclusie gekomen dat zij niet verder zou komen met de afwikkeling van de nalatenschap en haar bemoeienis uitsluitend zou leiden tot extra kosten, zeker nu de liquide middelen inmiddels waren opgedroogd. Zij heeft rekening en verantwoording afgelegd.

Het verwijt van klaagster dat de notaris onvoldoende informatie heeft verstrekt is niet juist. Periodiek heeft de notaris alle betrokkenen schriftelijk op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Wegens haar beroepsgeheim was de notaris niet gehouden om het gehele (digitale) dossier aan klaagster te verstrekken.

De notaris heeft inderdaad toegezegd dat het bedrag van € 499,91 uit de boedel zou worden voldaan. Het zou worden meegenomen in de uiteindelijke (eind)afrekening. Zo ver is het echter nooit gekomen, omdat er geen gelden meer in de nalatenschap aanwezig waren en de notaris haar einddeclaratie naar beneden heeft bijgesteld om op nul euro uit te komen.

De urenoverzichten zijn inderdaad handmatig aangepast, aangezien het uurtarief voor de afwikkeling lager ligt dan het uurtarief zoals het in het computersysteem staat (inmiddels kan dit wel aangepast worden).

De notaris is van mening dat zij al het mogelijke heeft gedaan om deze nalatenschap zo snel en zo goed mogelijk af te wikkelen. Dit is in de praktijk niet mogelijk gebleken met een nalatenschap met een beperkte hoeveelheid liquide middelen, een openstaande vordering, onverkoopbare bestanddelen en erfgenamen die niet met elkaar willen communiceren.

### **De beoordeling van de klacht**

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een notaris is aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

De Kamer overweegt voor zover de klacht ziet op de brief met de aanzegging dat de vordering door de broer moet worden afgelost en er wettelijke rente verschuldigd was het volgende. Ter zitting heeft de Kamer de notaris gevraagd naar deze brief uit 2013, aangezien deze niet bij de stukken zat. De notaris heeft deze brief op 18 december 2015 nagestuurd. De notaris heeft aangevoerd dat was komen vast te staan dat de broer de vordering niet gefinancierd kreeg en dat hij derhalve de vordering niet zou kunnen terugbetalen. Zij heeft daarom gezocht naar andere oplossingen. Uit de door de notaris overlegde brieven van 10 juni 2013 en 7 november 2013 is niet gebleken dat de notaris de broer heeft aangezegd dat hij de vordering moest voldoen. De zin in de brief van 10 juni 2013 *“In verband hiermee zou ik graag van u vernemen op welke wijze u denkt de vordering (in de toekomst) af te kunnen lossen. Voorzover de vordering niet afgelost wordt, is het doorgaans redelijk om over de nog openstaande vordering een (wettelijke) rente te vergoeden aan de erfgenamen (waar u zelf ook één van bent). Graag zou ik e.e.a. met u willen bespreken.”* volstaat niet. Een echte aanzegging dat de broer moest terugbetalen met de mededeling dat de broer wettelijke rente verschuldigd is, leest de Kamer niet in de voornoemde brieven. Dit klachtonderdeel is derhalve gegrond.

De Kamer overweegt voor zover het de huur van het bedrijfspand betreft het volgende. Uit de brief van 7 november 2013 is gebleken dat de notaris de broer heeft gewezen op de achterstallige huur. Zij schrijft *“Aangezien inmiddels bekend is dat u het legaat voor wat betreft het bedrijfspand niet aanvaardt, verzoek ik u dringend uw betalingsverplichtingen op grond van de gesloten huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te hervatten.”* Ter zitting heeft de notaris aangevoerd dat alle huurpenningen inmiddels zijn voldaan. De klacht is dan ook ongegrond.

Voor zover het de indexatie betreft overweegt de Kamer als volgt. Niet is vast komen te staan uit voornoemde brieven dat de notaris de broer heeft gewezen op de indexatie van de huurprijs. Dit klachtonderdeel is gegrond.

Voor zover het de verrekening van kosten door de broer met de huurpenningen betreft overweegt de Kamer het volgende. Nu daarover onvoldoende is gesteld en de notaris

geen verweer heeft gevoerd, kan de Kamer hier verder niet over oordelen. Dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

De Kamer overweegt voor zover het de uitkering van de legitieme porties betreft het volgende. Vast is komen te staan dat de nalatenschap geen liquide middelen meer heeft om de legitieme porties aan de rechthebbenden uit te keren. De notaris treft dan ook geen blaam. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

De Kamer overweegt voor zover het de kadastrale uitmeting betreft het volgende. Ter zitting heeft de notaris aangevoerd dat zij zelf ook niet voor de kadastrale uitmeting was uitgenodigd door het Kadaster. Dat klaagster niet is geïnformeerd over de kadastrale uitmeting kan de notaris derhalve niet worden verweten. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

De Kamer overweegt voor zover het de opgevraagde brief betreft het volgende. Vast is komen te staan dat klaagster middels deze klachtprocedure uiteindelijk de beschikking heeft gekregen over de opgevraagde brief uit 2013. Dit is echter te laat. Als een van de erfgenamen had klaagster recht op de hele brief en niet op een deel tekst eruit. Dit klachtonderdeel is gegrond.

De Kamer overweegt voor zover het het (digitale) dossier betreft het volgende. Gezien de geheimhouding is de notaris niet in de positie (geweest) om het hele dossier aan klaagster te verschaffen. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Wat betreft de extra in rekening gebrachte kosten betreffende het legaat van gebruik en bewoning overweegt de Kamer als volgt. Niet is komen vast te staan welke extra kosten de notaris in rekening zou hebben gebracht. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Wat betreft de declaratie van € 499,91 overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat de notaris inderdaad de toezegging had gedaan dat dit bedrag uit de boedel zou worden voldaan. Nu echter is gebleken dat de boedel niet toereikend is om de declaratie hieruit te voldoen, kan de notaris geen verwijt worden gemaakt. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Wat betreft de onjuiste namen en de slordigheden in de rekening en verantwoording overweegt de Kamer het volgende. Het verweer van de notaris wat betreft de rekening en verantwoording acht de Kamer steekhoudend. Het verwijt van de foutieve namen is van gering belang. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

#### *Maatregel*

De notaris heeft als executeur een te afwachtende houding aangenomen ten opzichte van de broer over de terugbetaling van de vordering alsmede de wettelijke rente en de indexatie van de huurpenningen. Als executeur diende zij te zorgen voor een goede afwikkeling van de boedel. De Kamer acht derhalve de oplegging van de maatregel van waarschuwing passend en geboden.

#### **De beslissing**

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht voor wat betreft de aanzegging van wettelijke rente, de indexatie en de opgevraagde brief gegrond;

verklaart de klacht voor het overige ongegrond;

legt de notaris de maatregel van waarschuwing op;

bepaalt dat de secretaris binnen een maand nadat deze beslissing onherroepelijk is geworden, aan de notaris bij aangetekende brief de datum zal meedelen waarop de opgelegde maatregel van kracht wordt.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.J. Paris, voorzitter, O. van der Burg, F. Hoppel, P.H.B. Gorsira en J. Smal en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 27 januari 2016.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.