

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/323347 KL RK 17-93

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

Kenmerk: C/05/323347 KL RK 17 - 93

#### **beslissing van de kamer voor het notariaat van 29 november 2017**

op de klacht van

**Bureau Financieel Toezicht (BFT),**

gevestigd te Utrecht,

klager,

tegen

[N.],

notaris te [...],

gemachtigde: mr. T.P. Hoekstra.

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

#### **1. Het verloop van de procedure**

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

1.2 De klachten zijn ter zitting van 4 oktober 2017 behandeld, waarbij zijn verschenen mr. R. Wisse, drs. R.C.G. Ootes en mr. M.H.M. de Haan, allen van de zijde van klager en de notaris, bijgestaan door zijn advocaat mr. T. Hoekstra.

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

2.1 Klager heeft - in het kader van haar toezichthoudende taak als omschreven in artikel 110 ev van de Wet op het notarisambt (Wna) - in de periode voorafgaand aan de indiening van de voorliggende klacht een tweetal onderzoeken verricht bij en op het kantoor van de notaris.

2.2 Het eerste onderzoek heeft plaatsgevonden in de periode van 27 januari 2015 tot en met 3 februari 2015. De bevindingen van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapportage van 20 maart 2015.

2.3 Het tweede onderzoek heeft plaatsgevonden op 10 en 11 december 2015 en is afgerond met een rapportage van 10 februari 2016.

2.4 Bedoelde onderzoeken van klager richtten zich op de kantoor- en privé- liquiditeit en solvabiliteit van de notaris. In beide onderzoeken zijn in de onderzochte periode een negatieve kantoorliquiditeit, een negatieve totaal-liquiditeit en een negatieve privé-solvabiliteit geconstateerd.

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

3.1 Klager stelt dat de notaris handelt in strijd met het bepaalde in artikel 23 Wna, de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011.

Vanwege de voortdurende negatieve kantoor- en totaal-liquiditeit en vanwege de negatieve privé-solvabiliteit zou de notaris redelijkerwijs moeten verwachten dat dit er toe kan leiden dat hij (te eniger tijd) niet zal kunnen voldoen aan zijn financiële verplichtingen. Na beoordeling van de financiële jaarcijfers van de notaris over 2016 komt klager tot de conclusie dat de negatieve liquiditeitspositie van het kantoor en de

negatieve privé-liquiditeitspositie weliswaar herstellende zijn, maar nog altijd negatief. Herstel van de privé-solvabiliteit van de notaris blijft echter uit.

Hiermee handelt de notaris in strijd met de voorschriften van artikel 23 Wna juncto artikel 2 Administratieverordening en (de toelichting op) artikel 3 Reglement Verslagstaten 2010 en de algemene toelichting van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (Vbg 2011).

Ook handelt de notaris in strijd met het bepaalde in artikel 23 lid 2 aanhef en sub a Wna. De notaris is nog steeds mede-eigenaar van het gefinancierde kantoorpand van zijn voormalige maatschap, maar dit pand heeft hij niet meer in gebruik. De boekwaarde bedroeg op 31 december 2014 € 1.417.000, terwijl het totaal aan hypothecaire schulden op deze datum € 2.300.000 bedroeg. Voor deze schulden is de notaris nog steeds aansprakelijk, maar van een noodzaak voor de lening voor de uitoefening van het ambt is geen sprake meer.

3.2 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

#### **4. De beoordeling**

##### **4.1 Toepasselijke regelgeving**

Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-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, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

Deze norm wordt nader ingevuld door artikel 23 lid 1 Wna waarin wordt bepaald dat het de notaris verboden is, rechtstreeks of middellijk, handelingen te verrichten of na te laten waarvan hij redelijkerwijs moet verwachten dat zij ertoe kunnen leiden, dat hij te eniger tijd niet zal kunnen voldoen aan zijn financiële verplichtingen.

Met inachtneming van deze regelgeving oordeelt de kamer als volgt.

4.2 De notaris heeft erkend hetgeen klager over de financiële posities heeft gesteld. De notaris heeft echter onweersproken aangevoerd dat het in de rapportage al vastgestelde herstel van de negatieve liquiditeitsposities zich inmiddels verder heeft doorgezet, dat deze inmiddels positief zijn en dat het herstel inmiddels structureel te noemen is. Alleen het herstel van de privé-solvabiliteit blijft nog achter, aldus de notaris, maar gelet op de kantoorresultaten en de voorgenomen verkoop van zijn woning zal ook de solvabiliteit herstel laten zien.

De kamer volgt de notaris in zijn verweer dat, gelet op het genoemde herstel van de liquiditeitsposities en het te verwachten herstel van zijn solvabiliteitspositie, thans geen sprake meer is van een situatie dat de notaris redelijkerwijs moet verwachten te eniger tijd niet meer te kunnen voldoen aan zijn financiële verplichtingen. Dit klachtonderdeel is dus ongegrond.

4.3 Met betrekking tot de door klager gestelde overtreding van artikel 23 Wna lid 2 aanhef en sub b wordt het volgende overwogen.

Vast staat dat de lening in 2003 is aangegaan terwijl deze redelijkerwijs nodig was voor de uitoefening van het ambt van de notaris, zoals bedoeld in dit artikel.

De notaris heeft terecht betoogd dat niet valt in te zien waarom hij gehouden zou zijn deze lening per direct te moeten beëindigen nu deze geen noodzaak meer vormt voor de ambtsuitoefening. Een verkoop van het pand kon bovendien niet van hem worden geveerd, gelet op de omstandigheid dat de markt voor kantoorpanden in elk geval tot voor kort (zeer) slecht was, in samenhang met de hoogte van de financiering.

Dit klachtonderdeel is daarom ongegrond.

## **5. De beslissing**

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden  
- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. I.C.J.I.M. van Dorp, voorzitter,  
mr. L.T. de Jonge, mr. L.P. Oostveen-ter Braak, mr. B.F. Wesseling en mr. F. Drost,  
leden, ondertekend en in het openbaar uitgesproken door voorzitter  
mr. M.J.C. van Leeuwen, in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris,  
29 november 2017

De secretaris

De voorzitter

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig  
dagen na de datum van verzending van deze beslissing hoger beroep instellen bij het  
gerechtshof Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.