

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 17-21

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 23 augustus 2017 inzake de klacht onder nummer 17-21 van:

BFT,

hierna ook te noemen: klaagster,

tegen

[notaris],

notaris te [vestigingsplaats],

hierna ook te noemen: de notaris,

gemachtigde de heer J.A. Buijs.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 22 maart 2017,
- het antwoord van de notaris.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 14 juni 2017. Daarbij waren aanwezig namens klaagster mr. A.T.A. Tilleman en M.J. Visch RA, en de notaris bijgestaan door J.A. Buijs. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Ingevolge artikel 110 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) heeft klaagster een onderzoek ingesteld bij de notaris, tevens handelende als [A] en [G].

Op 24 maart 2016 zond klaagster een conceptrapportage aan de notaris. Bij brief van 21 januari 2017 heeft de notaris hierop gereageerd. Op 30 januari 2017 heeft klaagster de eindrapportage aan de notaris gestuurd.

Bij brief van 16 februari 2017 heeft klaagster de notaris bericht dat zij een klacht jegens hem voorbereidt. De notaris heeft bij brief van 28 februari 2017 gemeld dat de aandelen in [G] aan hem zijn overgedragen.

Uit het uittreksel van het handelsregister van 7 maart 2017 blijkt dat op 22 februari 2017 de persoonlijke holding van de notaris [V] enig aandeelhouder en bestuurder is geworden van de aandelen in [G].

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris het volgende:

1. het aangaan, alsook het zonder rectificatie laten voortduren van – zelfs ondanks de uitspraken van 4 februari 2016 van de Kamer Amsterdam respectievelijk 10 januari 2017 van het Hof Amsterdam – de samenwerking binnen het participatiemodel met de

[G]., terwijl deze samenwerking volgens de tuchtrechters in strijd is met notariële regelgeving. Het participatiemodel tast immers de onafhankelijkheid, onpartijdigheid en geheimhouding aan, welke van een notaris wordt verlangd. Eén en ander is bovendien in strijd met verplichtingen die voortvloeien uit de artikelen 17, 18 en 22 Wna jo de Verordening interdisciplinaire samenwerking 2003 (artikelen 2, 4, 8 en 9) en Verordening interdisciplinaire samenwerking 2015 (artikelen 2, 3, 4 en 7);

2. een optelsom van diverse normovertredingen rondom de praktijkvoering, te weten:

- a. een handelen waarbij (enige) onzekerheid bestaat over de financiële stabiliteit van (het kantoor van) de notaris waardoor onduidelijkheid bestaat en sprake is van overtreding van verplichtingen voortvloeiend uit artikel 24 Wna jo artikel 2 Administratieverordening en artikel 3 Reglement Verslagstaten 2010. De liquiditeits- en vermogenspositie zijn positief, doch bescheiden;
- b. handelen in strijd met artikel 25 Wna en artikel 6 Administratieverordening door het aanhouden van een kwaliteitsrekening bij ING bank, terwijl niet onmiskenbaar vaststaat dat dit een kwaliteitsrekening in de zin van artikel 25 Wna betreft, alsmede een zelfstandige – en onafhankelijke – betalingsvolmacht toestaan voor de kwaliteitsrekeningen voor de kandidaat-notaris in de periodes dat de notaris wel aanwezig is, terwijl voor een dergelijke situatie een betalingsbevoegdheid verdeeld over twee personen voorgesteld wordt. De kandidaat-notaris staat als zelfstandig betaalbevoegd ingeschreven bij de banken en heeft een eigen bankpas. Hiermee heeft zij de mogelijkheid zelfstandig betalingen te kunnen verrichten. Verder ontbreekt op het dagafschrift van de kwaliteitsrekening bij de Rabobank de vermelding “derdengelden” of “kwaliteitsrekening”;
- c. het onvoldoende zorgdragen dat de vertrouwelijkheid van notarisdossiers is gewaarborgd door huurders (echtpaar) van woonruimte in het kantoorpand niet de mogelijkheid te ontnemen zich (zelfstandig) toegang te verschaffen tot (onderdelen van) het notaris-kantoor alwaar zich notariële stukken bevinden;
- d. risico's aangaande het niet voldoen aan verplichtingen voortvloeiend uit artikel 23 Wna in combinatie met artikel 15 van de Verordening Beroeps- en gedragsregels (Vbg) zoals ten aanzien van de dekking voor aansprakelijkheid betreffende deelname van werknemers aan het verkeer tijdens werktijd en dekking in geval van arbeidsongeschiktheid.

De notaris was bekend met de diverse normovertredingen, maar heeft nagelaten die tijdig op te lossen. De normovertredingen zijn de notaris te verwijten. Als een notaris het er, herhaaldelijk, op aan laat komen dat klaagster als toezichthouder dient te rappelleren, verergert de situatie.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. De notaris erkent dat zijn reactie op de (rappel)brieven van klaagster op zich heeft laten wachten.

De notaris betreurt dat de formalisatie van de aandelenoverdracht met bijbehorende verplichtingen pas heeft plaatsgevonden op 22 februari 2017. Na het bezoek van klaagster heeft de notaris actief gehandeld richting notariskantoor [naam en vestigingsplaats]. Juridisch was de uitgifte van de aandelen aan de [G] niet geheel voltooid, omdat de aandelen niet waren volgestort. Dit betekent dat [V] steeds economisch en juridisch eigenaar is geweest totdat de aandelen volgestort waren. De notaris heeft meerdere malen zowel telefonisch als per e-mail notaris [Z] verzocht om spoedig tot een afwikkeling te komen met betrekking tot de aandelenoverdracht.

De notaris was zich bewust van de uitspraak van de tuchtrechter.

De notaris heeft altijd zijn verplichtingen inzake onafhankelijkheid, objectiviteit en geheimhouding strikt gescheiden van het belang van de nog niet geheel geformaliseerde

aandelenoverdracht en het belang van de notaris in zijn notarispraktijk. [G] heeft zich nimmer met het beleid van de notarispraktijk bemoeid alsmede nimmer inzage gehad welke de geheimhouding of privacy raakt van cliënten of in strijd zou zijn met de vereisten zoals vastgelegd in de Wna en verdere regelgeving.

Wat betreft de financiële stabiliteit heeft de notaris het volgende aangevoerd. De notaris heeft geen hoge levensstandaard met een daarbij passend hoog privé uitgaven patroon. De financiële positie van het notariskantoor is de afgelopen jaren stabiel geweest. De maandelijks aangeleverde cijfers aan klaagster hebben nimmer tot aanvullende vragen geleid. De notaris mag er daarom op vertrouwen dat door het tussentijds niets mogen vernemen van de toezichthouder (klaagster) er geen (verdere) aanwijzingen zijn die erop wijzen dat de financiële ratio's en indicatoren niet voldoen aan de eisen zoals die gesteld zijn.

De notaris heeft (in het verleden) te maken gehad met recessie, economische crisis en het stagneren van de huizenmarkt. De notaris heeft zowel zakelijk als privé daarop geacteerd. Hij heeft diverse maatregelen getroffen om tot een positieve exploitatie te komen alsmede de kantooexploitatie positief te houden. De afgelopen jaren heeft de notaris diverse kostenbesparende maatregelen getroffen (kantoorkosten, personeelskosten en efficiënter maken kantoororganisatie).

Wat betreft de betalingsprocuratie heeft de notaris het volgende aangevoerd. Op de afschriften van de ING staat duidelijk vermeld dat het een derdengeldenrekening betreft. De tenaamstelling is "[rekeningnummer] Derdengelden notariskantoor mr. [notaris]". De genoemde afschriften dienen ook om de juistheid van de bewaringspositie te toetsen en te berekenen. Hieruit volgt onomstotelijk dat het een derdengelden rekening betreft. De kandidaat-notaris is nimmer bevoegd om via voornoemde ING rekening betalingen te verrichten. Tevens is het een slapende rekening. Alleen de notaris is bevoegd betalingen te verrichten.

De Rabobank heeft aangegeven dat rekening "[rekeningnummer]" bekend is als derdengeldenrekening. De notaris heeft volledige betalingsbevoegdheid en kan betalingsopdrachten zelfstandig klaarzetten. De boekhoudster kan alleen betalingsopdrachten klaarzetten en de kandidaat-notaris kan alleen betalen en geen betalingen klaarzetten. Er is hiermee voldaan aan de Administratieverordening.

De notaris verzoekt klaagster aanvullende informatie te verstrekken om aan te tonen dat haar stelling juist is.

Wat betreft de dossiers heeft de notaris het volgende aangevoerd. De notaris heeft nimmer zijn geheimhoudingsplicht geschaad. Er zitten sloten op alle tussendeuren. Verder is er een alarmsysteem aanwezig. Alle (dossier)minuten en akten zijn opgeborgen achter gesloten deuren en kluiskasten. Indien een ander persoon dan de notaris of medewerkers de kantoorruimte betreedt zal het alarm afgaan en krijgt de notaris daarvan bericht. De notaris heeft diverse preventieve maatregelen getroffen om de geheimhoudingsplicht te vervullen.

Wat betreft de verzekeringen heeft de notaris het volgende aangevoerd. De notaris heeft [X] om advies gevraagd over het sluiten van een verzekering voor aansprakelijkheid betreffende deelname van werknemers aan het verkeer tijdens werktijd. Deze verzekering is niet wettelijk verplicht.

Het is juist dat de notaris geen arbeidsongeschiktheidsverzekering heeft. De oude verzekering is tijdens de crisis, gezien het verlies, door de verzekeraar opgezegd, omdat

de notaris niet meer verzekeraar was. Een nieuwe verzekering is niet lonend op dit moment.

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 het volgende. Samengevat ziet de klacht op de lakse houding van de notaris dat hij niet tijdig heeft gereageerd op de rapportage van klaagster alsmede het plegen van diverse normovertredingen. Vast is komen te staan dat klaagster de conceptrapportage op 24 maart 2016 aan de notaris heeft gestuurd. De notaris heeft daarop eerst bij brief van 21 januari 2017 op briefpapier met logo “[G]” gereageerd. Daar zit bijna tien maanden tussen.

De Kamer Amsterdam heeft bij beslissing van 3 december 2015, uitgesproken op 4 februari 2016, onder 7.23 het volgende overwogen:

“De kamer komt dat ook voor wat betreft de samenwerking in de praktijkvennootschap van notaris 2 met [G] op grond van het participatiemodel tot het oordeel dat de klacht gegrond dient te worden verklaard. Deze samenwerking zou, indien zij zou worden voortgezet, naar het oordeel van de kamer de maatregel van ontzetting uit het ambt kunnen rechtvaardigen, aangezien deze in strijd is met de kern van het ambt als notaris, te weten het uitoefenen van het ambt in onafhankelijkheid.

De kamer zal echter niet aanstonds tot het opleggen van een dergelijke maatregel overgaan en notaris 2 in de gelegenheid te stellen om binnen een termijn van drie maanden na deze uitspraak tot ontvlechting van de samenwerking in de huidige vorm te komen, alvorens tot het nemen van voornoemde maatregel over te gaan. De reden voor het geven van deze termijn is gelegen in het feit dat notaris 2 door klagers uit een aantal notarissen is uitgekozen om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of een dergelijke samenwerking al dan niet strijd oplevert met de Wna, zodat directe ontzetting ten opzichte van de andere notarissen met een zelfde samenwerkingsvorm met het marktinitiatief van [G] tot willekeur zou leiden. Voor de goede orde merkt de kamer op dat zij niet, zoals klagers dat wellicht zouden wensen, aan alle notarissen, waaronder notaris 2, kan verbieden om aan het initiatief mee te werken”.

Het Hof Amsterdam heeft vervolgens bij beslissing van 10 januari 2017 onder 6.50 het volgende beslist:

“Het voorgaande leidt tot de slotsom dat de klacht gericht tot notaris 2 over zijn samenwerking met [G] in de vorm van een participatiemodel gegrond is, tot welk oordeel ook de kamer is gekomen. Het hof verenigt zich met het oordeel van de kamer dat die samenwerking de maatregel van ontzetting uit het ambt zou rechtvaardigen in het geval deze zou zijn voortgezet, aangezien die samenwerking in strijd is de onafhankelijkheid die de notaris in het uitoefenen van zijn ambt dient te betrachten. Gelet op hetgeen hiervoor in 6.36. en 6.37. is overwogen, kan op basis van de thans bekende gegevens niet ervan worden uitgegaan uit dat de onder 6.34. bedoelde samenwerking nog voortduurt. Niettemin rekent het hof het notaris 2 zwaar aan dat hij door de samenwerking met [G] binnen het participatiemodel zijn onafhankelijkheid, onpartijdigheid en zijn ge-

heimhoudingsplicht heeft veronachtzaamd. Hij heeft dusdoende in strijd is met de artikelen 17, 18 en 22 Wna en met IDS 2003 gehandeld. Het hof acht daarom het opleggen van de maatregel van schorsing voor de duur van twee weken passend”.

De Kamer is van oordeel, dat de notaris door het niet of traag reageren op herhaalde verzoeken van klaagster als toezichthouder niet heeft gehandeld zoals het een behoorlijk notaris betaamt. Op verzoeken van klaagster dient een notaris tijdig en adequaat te reageren. Dit heeft de notaris verzuimd. De Kamer Amsterdam heeft op 4 februari 2016 uitspraak gedaan. Dit was vóór het moment dat de notaris de conceptrapportage ontving van klaagster. De notaris heeft zelfs erkend dat hij op de hoogte was van de tuchtspraak. Zelfs dit gegeven heeft de notaris niet kunnen activeren. De klacht is derhalve gegrond.

Maatregel

Door het tuchtrechtelijk laakbaar nalaten van de notaris is het vertrouwen van klaagster in het notariaat ernstig geschonden en de notaris heeft door zijn nalaten de eer en het aanzien van het notariaat geschaad. Nu is gebleken dat de notaris structurele maatregelen heeft getroffen om te voorkomen dat hij in de toekomst traag of niet reageert, volstaat de Kamer met het opleggen van de maatregel van berisping.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht gegrond;

legt de notaris de maatregel van berisping op en besluit tot openbaarheid van de opgelegde maatregel;

bepaalt dat de opgelegde maatregel, nadat tegen onderhavige beslissing geen rechtsmiddel meer openstaat, ten uitvoer zal worden gelegd op een nader te bepalen vergadering van de Kamer, waartoe de notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.P. van Ham, voorzitter, R.R. Roukema, L.G. Vollebregt, P.H.B. Gorsira en R.B. van der Horst, en in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van de secretaris mr. F.S. Pietersma-Smit op 23 augustus 2017.

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.