

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2016/72 en 73

Klachtnummer : SHE/2016/72 (voorheen SHE/2016/12)
SHE/2016/73 (voorheen SHE/2016/13)

Datum uitspraak : 16 januari 2017

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 [...] (hierna: klager),
wonende in [...],

tegen

oud-notaris de heer mr. [X] (hierna: mr. X), klachtnummer SHE/2016/72,

voorheen gevestigd in [q],

en

oud-notaris de heer mr. [Y] (hierna: mr. Y), klachtnummer SHE/2016/73,
voorheen gevestigd in [q],
gemachtigde van mr. Y: mevrouw mr. M.C.J. Höfelt, advocaat in Amsterdam.

1. De procedure

1.1. Bij brief (met bijlagen) van 10 februari 2016 heeft klager klachten geformuleerd tegen mr. X en mr. Y. Dit klaagschrift is op 15 februari 2016 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer).

1.2. Bij brief van 30 maart 2016 heeft de ambtelijk secretaris van de kamer namens mr. W.M. Weerkamp, plaatsvervangend voorzitter van de kamer (hierna: de voorzitter), klager gevraagd nadere informatie te verstrekken naar aanleiding van de inhoud van het klaagschrift.

1.3. De voorzitter heeft op 25 april 2016 een gecombineerde beslissing gegeven naar aanleiding van beide klachten, waarbij hij (samengevat) heeft geoordeeld dat klager kennelijk niet-ontvankelijk is in de klacht.

1.4. Bij (ongedateerde) brief (met bijlagen), door de kamer ontvangen op 4 mei 2016, heeft klager verzet aangetekend tegen deze voorzittersbeslissing.

1.5. De kamer heeft het verzet tegen de beslissing van de voorzitter in beide zaken gecombineerd behandeld ter zitting van 15 augustus 2016. Bij beslissing van 19 september 2016 heeft de kamer het verzet gegrond verklaard en bepaald dat de zaken in verdere behandeling worden genomen.

1.6. De klachten zijn door de kamer verder behandeld ter zitting van 14 december 2016. Klager is verschenen en heeft zijn klachten nader toegelicht, mede aan de hand van pleitaantekeningen. Mr. Y is eveneens verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde en door de heer [...], een oud-compagnon. Zij hebben het standpunt van mr. Y nader toegelicht, mede aan de hand van de pleitaantekeningen van de gemachtigde. Mr. X is zonder bericht van verhindering niet ter zitting verschenen.

2. De feiten

2.1. De gemeente [q] (hierna: de gemeente) en [...] [Q] Sport (hierna: Q Sport) hebben in het verleden een overeenkomst gesloten in verband met de privatisering van stadion "[QQ]" in [q]. Uit hoofde van die overeenkomst diende door de gemeente (onder meer) aan Q Sport een recht van erfpacht te worden verleend op het terrein met opstallen, gelegen op sportcomplex [QQ] in [q]. In verband met de inhoud van die overeenkomst heeft mr. Y op 10 november 1999 een akte gepasseerd, waarbij dit recht van erfpacht is verleend en aanvaard. Daarbij is bepaald dat de uitgifte in erfpacht geschiedt tegen betaling van een jaarlijkse canon van Hfl. 100,00. Bij deze akte is verder (onder meer) een erfdienstbaarheid van overbouwning gevestigd en een recht van opstal verleend met betrekking tot genoemd sportcomplex.

2.2. Mr. X was destijds secretaris van Q Sport en is in die hoedanigheid in persoon aanwezig geweest bij het passeren van de akte.

2.3. Mr. Y is per 4 december 2003 uit het ambt getreden.

2.4. Mr. X is per 31 mei 2009 uit het ambt getreden.

2.5. Bij brief van 22 maart 2013 heeft [...] B.V. een kopie van de akte van 10 november 1999 toegezonden aan klager. Vervolgens heeft klager Q Sport bij brief van 28 maart 2013 meegedeeld dat hij uit de notariële akte concludeerde dat de gemeente staatssteun gaf aan Q Sport en dat hij de EU zou vragen daar onderzoek naar in te stellen.

3. De klacht

3.1. Samengevat verwijt klager mr. Y en mr. X dat de in de akte genoemde jaarlijkse canon dermate laag is dat sprake is van verkapte staatssteun door de gemeente aan Q Sport. De betrokkenheid van de beide oud-notarissen bij deze gang van zaken getuigt volgens klager niet van de integriteit die men van een notaris mag verwachten.

3.2. Mr. Y en mr. X hebben gemotiveerd verweer gevoerd tegen de klacht. Op de inhoud van hun verweer zal de kamer, voor zover dat nodig is voor de beoordeling van de klachten, hierna ingaan.

4. De verdere beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. Ook (oud-) notarissen die niet meer als zodanig werkzaam zijn, blijven aan tuchtrechtspraak onderworpen in verband met hun handelen of nalaten gedurende de tijd dat zij als zodanig werkzaam waren.

4.2. De klachten hebben betrekking op de handelwijze van mr. Y en mr. X in verband met de inhoud van de akte van 10 november 1999. Nu de klachten niet eerder bij de kamer zijn ingediend dan op 15 februari 2016 (ruim zestien jaar nadien), dient de kamer allereerst te beoordelen of de klachten ontvankelijk zijn. Een klacht kan namelijk slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven, kennis heeft genomen of in redelijkheid kennis heeft kunnen nemen.

4.3. Klager stelt dat hij pas eind maart 2013 kennis heeft genomen van de betreffende akte. Hij is dan ook van mening dat hij zijn klachten binnen de klachttermijn heeft ingediend. De oud-notarissen hebben evenwel gesteld dat destijds (in 1999 en 2000) in de gemeentelijke politiek en door de plaatselijke pers veel aandacht is besteed aan de gewraakte gang van zaken rond het stadion, zodat het naar hun mening volstrekt onaanneemelijk is dat klager niet al veel langer in grote lijnen bekend was met de tussen de gemeente en Q Sport gemaakte afspraken. Ter zitting heeft de gemachtigde van mr. Y erop gewezen dat het besluit tot uitgifte van het erfpachtrecht op 1 juni 1999 tijdens een openbare raadsvergadering tot stand is gekomen en dat dit openbare raadsvoorstel, waarin met zoveel woorden melding wordt gemaakt van een jaarlijkse canon van Hfl. 100,00, te raadplegen is via internet.

4.4. Bij de beoordeling van de vraag op welk moment klager kennis heeft genomen, dan wel in redelijkheid kennis had kunnen nemen, van de handelwijze van de oud-notarissen in 1999 neemt de kamer de volgende omstandigheden in aanmerking. Uit de door klager overgelegde stukken blijkt dat hij (in elk geval) tot april 2014 in [q] heeft gewoond. Omstreeks 2005 heeft Q Sport de wens geuit om stadion "[QQ]" te verplaatsen naar locatie [z] nabij de woning van klager aan de [...]. Volgens klager zou het stadion deels op zijn grond worden gesitueerd. Mede om die reden heeft hij de handelwijze van de gemeente en Q Sport met betrekking tot de gang van zaken rond het stadion met argusogen gevolgd. Ter zitting heeft hij verklaard dat hij sinds 2009 belanghebbende is in het (gemeentelijke) dossier met betrekking tot het stadion, welk dossier volgens hem al een lange voorgeschiedenis had. In dat verband heeft hij een raadsvoorstel overgelegd van 31 maart 2009, waarin over de beleidsmatige context van het voorstel wordt vermeld: *“Collegeprogramma 2006-2010 (...) “wij verlenen medewerking aan (ver)bouwplannen voor een nieuw stadion voor Q Sport, elders in de stad, mits dit geen geld uit de gemeentebegroting vraagt.”* Verder wordt in het raadsvoorstel vermeld dat vele onderzoeken en overlegvormen eind 2008 hebben geresulteerd in het standpunt van Q Sport dat verplaatsing van het stadion naar de locatie [z] gewenst is. *“De ge-*

meente zal de mogelijkheden van erfpachtconstructies verder onderzoeken”, aldus het voorstel, waarin eveneens wordt vermeld dat de gemeente geen financiële steun geeft aan Q Sport. In de bij dit voorstel behorende Kadernotitie van 6 maart 2009 worden de plannen toegelicht. Ten aanzien van de visie van de omwonenden meldt de notitie onder meer: “De inwoners van de wijk [zz] (kamer: waar klager woonde) zijn fel tegen de komst van een nieuw stadion van Q Sport op de locatie [z]. Zij verwachten dan ook “massaal verzet”, mocht de gemeenteraad uiteindelijk met een dergelijk plan instemmen. De inwoners van de wijken [zz] en [...] zijn tegen verdere verstedelijking van de directe omgeving (...) De beide wijkverenigingen hebben in hun verzet een groot aantal argumenten aangedragen, die in grote lijnen overeenkomen met de argumenten in de brandbrief die ze (...) in oktober 2008 aan de [...] gemeenteraad aangeboden hebben.” Tijdens de vergadering van 12 mei 2009 is een raadsbesluit genomen, onder meer inhoudende dat de gemeenteraad positief stond tegenover de voorgestelde nieuwbouw op de locatie [z].

4.5. Nu klager vanaf 2009 naar eigen zeggen als belanghebbende werd aangemerkt en hij, mede gezien de door hem overgelegde stukken, de gang van zaken rond de mogelijke verhuizing van het stadion (in elk geval) vanaf dat moment nauwlettend heeft gevolgd, is de kamer van oordeel dat aangenomen mag worden dat hij destijds voldoende op de hoogte was van het besluitvormingsproces en de daarmee samenhangende (financiële) knelpunten in het beleid van de gemeente ten opzichte van Q Sport om desgewenst verder onderzoek te doen naar de afspraken die eerder waren gemaakt tussen de gemeente en Q Sport. Daarbij neemt de kamer mede in aanmerking dat klager zichzelf omschrijft als klokkenluider. De klachten tegen de oud-notarissen heeft hij ingediend omdat hij van mening is dat de door Q Sport aan de gemeente verschuldigde erfpachtcanon van (slechts) Hfl. 100,00 per jaar verkapte staatssteun vormt, waartegen hij als belastingbetaler bezwaar maakt. Ook heeft klager te kennen gegeven dat hij in verband met zijn onderzoeken als klokkenluider bijvoorbeeld aangifte heeft gedaan van strafbare feiten in verband met de zandwinning bij [z], dat hij regelmatig te maken heeft met procedures en dat hij gebruik maakt van de mogelijkheid om op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur stukken op te vragen bij overheidsinstanties, inzage te doen bij het Kadaster of krantenartikelen op te vragen bij (regionale) dagbladen.

4.6. Nu klager zijn klachten tegen de oud-notarissen niet eerder dan in februari 2016 bij de kamer heeft ingediend - circa zeven jaar nadat hij als belanghebbende betrokken is geraakt bij de gang van zaken rond (de verplaatsing van) het stadion - is de kamer van oordeel dat de klachttermijn op dat moment was verstreken en dat de klachten om die reden niet-ontvankelijk zijn.

4.7. Overigens is de kamer van oordeel dat klager evenmin als belanghebbende kan worden aangemerkt in de zin van artikel 99 lid 1 Wna. In dat artikel is bepaald dat klachten tegen (oud-) notarissen kunnen worden ingediend door een ieder met enig redelijk belang. Uit de Memorie van Toelichting bij dit wetsartikel blijkt dat het belanghebbendenbegrip in deze bepaling ruim moet worden uitgelegd en niet is beperkt tot de cliënt van de notaris; een rechtstreeks belang is geen vereiste, ook een indirect of afgeleid belang van klager kan grond zijn voor ontvankelijkheid, aldus de Memorie van Toelichting. Hoewel dit belanghebbendenbegrip dus ruim moet worden uitgelegd, is de kamer van oordeel dat het door klager gestelde belang bij de klachten, in feite inhoudende dat hij in zijn hoedanigheid van belastingplichtige een klacht moet kunnen indienen tegen een notaris die een akte heeft gepasseerd waarbij een overheidsorgaan partij

was, dermate ver is verwijderd van de bedoeling van de wetgever, dat dit belang van klager, die bovendien niet langer inwoner is van de gemeente [q], geen grond kan vormen voor ontvankelijkheid. Voor zover de klachttermijn niet zou zijn overschreden, zouden de klachten derhalve ook om die reden niet-ontvankelijk moeten worden verklaard.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

verklaart de klachten niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. H.A.W. Sniijders, plaatsvervangend voorzitter, mr. P.M. Knaapen, rechterlijk lid, mr. L.J.M. Teunissen, notarislid, mr. M.A.M. Kessels, plaatsvervangend notarislid en mr. G.A.M. van Lith, plaatsvervangend belastinglid.

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2017 door mr. H.A.W. Sniijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

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.