

## **KAMER VOOR HET NOTARIAAT**

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/332269 / KL RK 18-10

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

Kenmerk: C/05/332269 / KL RK 18-10

#### **beslissing van de kamer voor het notariaat**

op de klacht van

[...],  
wonende te [...],  
klager,

tegen

**mr. [...],**  
notaris te [...].

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

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

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 17 januari 2018;
- de aanvulling van de klacht bij brief, met bijlagen, van 21 februari 2018;
- het verweer van de notaris, met bijlagen, van 8 maart 2018;
- de brief, met bijlagen, van klager van 30 april 2018.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 29 augustus 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klager enerzijds en de notaris anderzijds.

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

2.1 Op 5 oktober 2014 is de heer [...], vader van klager (hierna: vader), overleden. Zijn echtgenote is eerder overleden. Uit hun huwelijk zijn vier kinderen geboren: klager, [...], [...] en zijn in 2013 overleden broer [...].

2.2 De afwikkeling van de nalatenschap is in behandeling bij de notaris. De notaris heeft tevens de nalatenschap van broer [...] afgewikkeld.

De nalatenschap van vader bestond uit een woning en banktegoeden. De woning is aan klager toebedeeld.

2.3 De notaris heeft onder meer een verklaring van erfrecht opgesteld en de aangifte erfbelasting verzorgd. De aanslag erfbelasting is op 30 december 2015 opgelegd overeenkomstig de aangifte.

2.4 In de aangifte erfbelasting was als WOZ-waarde van de woning het bedrag van € 143.000,00 opgenomen.

Klager heeft bij de gemeente bezwaar gemaakt tegen deze WOZ-waarde. De gemeente heeft vervolgens de WOZ-waarde vastgesteld op € 83.000,00.

Klager heeft vervolgens bezwaar gemaakt tegen de aanslag erfbelasting. De Belastingdienst heeft op 25 augustus 2016 besloten het saldo te verminderen met 60.000,00 euro in verband met de aangepaste WOZ-waarde.

Verder is het saldo met € 85.800,00 verminderd op verzoek van de notaris, omdat zij per abuis in haar aangifte erfbelasting slechts één nog niet uitbetaald kindsdeel van de eerder overleden moeder van klager had vermeld in plaats van drie kindsdelen. In totaal heeft de Belastingdienst het saldo verminderd met 145.800,00 euro.

2.5 Klager heeft namens de erven diverse malen bezwaar gemaakt tegen de aanslagen inkomstenbelasting premies volksverzekeringen, waarna de aanslagen zijn verminderd. Zorgtoeslagen zijn eveneens aangepast.

2.6 De notaris heeft in het najaar 2017 het definitieve overzicht van de verdeling van de nalatenschap opgesteld. De broer en zuster van klager hebben dit overzicht voor akkoord getekend. Klager heeft het overzicht niet getekend.

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

3.1 Voor de vraag welke verwijten klager de notaris maakt, zijn de klachtbrief van 17 januari 2018 en de aanvulling daarop bij brief van 21 februari 2018 bepalend.

De kamer begrijpt dat de klacht de nalatenschap van vader betreft en uit de volgende klachtonderdelen bestaat:

#### **Klachtonderdeel 1**

De notaris heeft ten onrechte slechts één kindsdeel van de nalatenschap van de moeder van klager in de aangifte erfbelasting opgenomen, waardoor de aangifte opnieuw moest worden gedaan.

#### **Klachtonderdeel 2**

De notaris heeft een veel te hoge WOZ-waarde van de woning van vader opgenomen in de aangifte erfbelasting. Klager heeft maar zelf bezwaar ingediend tegen de WOZ-

waarde, omdat de notaris dit niet wilde doen. Toen was gebleken dat de WOZ-waarde lager was, moest de aangifte erfbelasting opnieuw worden gedaan.

#### Klachtonderdeel 3

De laatste uitbetaling is nog steeds niet gedaan. De notaris heeft gezegd dat klager dan eerst het definitieve overzicht van de afwikkeling van de nalatenschap moet ondertekenen. Klager wil het overzicht niet tekenen, omdat er niets van klopt. Zo is de in het overzicht vermelde waarde van de woning nog steeds € 17.000,00 te hoog. In het overzicht is verder vermeld dat bedragen contant aan de erven zijn uitgekeerd. Dat wil klager niet, omdat hij daarover problemen met de Belastingdienst verwacht. Ook is de compensatie van € 1.500,00 voor de door klager in de nalatenschap verrichte werkzaamheden ten onrechte niet in het overzicht opgenomen. De bedoeling was dat de broer en de zuster van klager gezamenlijk deze kosten op zich zouden nemen. Dat kan nu niet meer, omdat zij al voor akkoord hebben getekend. De notaris heeft geweigerd om zelf dit bedrag te vergoeden.

#### Klachtonderdeel 4

De kosten voor het opstellen van de verklaring van erfrecht zijn tweemaal bij klager in rekening gebracht. De erfgenamen hebben de verklaring bovendien niet gekregen, waardoor een nieuwe verklaring moest worden opgesteld, die vervolgens weer betaald diende te worden.

#### Klachtonderdeel 5

De notaris had de erfbelasting eerder moeten betalen, zodat geen rente ter hoogte van € 909,00 verschuldigd zou zijn geworden. Verder heeft de notaris verzuimd om een bedrag van € 964,00 aan inkomstenbelasting namens de erven te betalen. Klager heeft dit toen maar zelf gedaan.

#### Klachtonderdeel 6

Er blijkt geen bouwvergunning te bestaan voor de aan klager toebedeelde woning van vader. De notaris had dit van tevoren moeten controleren.

#### Klachtonderdeel 7

De declaraties van de notaris zijn te hoog. De notaris mag een bedrag van € 5.634,06 in rekening brengen, maar de rest moet worden terugbetaald.

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 Klager heeft bij brief van 14 augustus 2018 een uitspraak van het Gerechtshof Amsterdam van 31 juli 2018 inzake een klacht van klager tegen een andere notaris naar de kamer doorgestuurd. Deze uitspraak is echter voor de onderhavige klachtzaak niet relevant en zal om die reden buiten beschouwing worden gelaten.

4.2 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. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

Klachtonderdeel 1: slechts één kindsdeel in aangifte erfbelasting

4.3 Zoals door de notaris is erkend, heeft zij ten onrechte geen drie kindsdelen van de eerder overleden moeder in de aangifte erfbelasting opgenomen maar slechts één kindsdeel. Hierdoor werd door de Belastingdienst te veel erfbelasting opgelegd. De notaris heeft blijkens haar verweer de aangifte direct gecorrigeerd nadat deze fout was ontdekt, waarna de Belastingdienst het verschuldigde bedrag heeft aangepast en het teveel betaalde bedrag per kind heeft teruggestort op de kwaliteitsrekening van het kantoor.

Klachtonderdeel 2: te hoge WOZ-waarde in de aangifte erfbelasting

4.4 De kamer stelt vast dat de notaris in de aangifte erfbelasting als waarde van de woning heeft opgenomen de WOZ-waarde die klager en de gemeente aan haar hadden doorgegeven. De notaris heeft correct gehandeld, omdat zij diende uit te gaan van de WOZ-waarde die op het moment van indiening van de aangifte gold. Het feit dat de WOZ-waarde naderhand door de gemeente naar beneden is bijgesteld, doet hier niet aan af.

De kamer acht het niet klachtwaardig dat de notaris niet zelf bezwaar heeft gemaakt tegen de WOZ-waarde van de woning, temeer daar klager op de hoogte was van de mogelijkheid om bezwaar te maken.

Klachtonderdeel 3: definitieve overzicht is onjuist

4.5 Voor zover erover wordt geklaagd dat de in het overzicht van de verdeling vermelde waarde van de woning € 17.000,00 te hoog is, treft dit geen doel. De WOZ-waarde is een fiscale waarde die door de gemeente na bezwaar van klager was vastgesteld op € 83.000,00. Deze waarde staat echter los van de werkelijke waarde van de woning, die in onderling overleg in de verdeling tussen de erven is bepaald op € 100.000,00. De notaris heeft dan ook de waarde van de woning in het overzicht van de verdeling correct vermeld.

4.6 Voor zover dit klachtonderdeel betrekking heeft op de vermelding van contante uitkeringen in het overzicht, heeft de notaris tijdens de zitting verklaard dat zij daarmee niet heeft bedoeld dat daadwerkelijk in contant geld is uitgekeerd. Hoewel de kamer het niet aannemelijk acht dat bij de Belastingdienst over de vermelding van uitkeringen in contanten misverstanden zullen ontstaan, heeft de notaris - om de zorg van klager hierover weg te nemen - zich tijdens de zitting bereid verklaard om in plaats hiervan in het overzicht op te nemen dat de geldbedragen per bank zijn uitgekeerd.

Naar het oordeel van de kamer is geen sprake van onzorgvuldig handelen door de notaris.

4.7 Voor zover de notaris wordt verweten dat in haar overzicht van de verdeling geen vergoeding voor klager van € 1.500,00 is vermeld, geldt dat zolang niet tussen de erven is afgesproken dat dit bedrag als vergoeding aan klager toekomt, de notaris dit niet kan opnemen in het overzicht. Het overzicht is op dat punt dan ook niet onjuist.

Het is aan klager om hierover in overleg te treden met zijn broer en zuster. De notaris heeft tijdens de zitting verklaard dat zij hem hierbij behulpzaam wil zijn. Verder heeft zij klager er nogmaals op gewezen dat het overzicht na overeenstemming tussen de erven kan worden aangepast, ook al hebben de broer en de zuster het overzicht al voor akkoord getekend. Deze opstelling van de notaris getuigt naar het oordeel van de kamer van een grote welwillendheid en is zeker niet klachtwaardig te noemen. Het kan de notaris niet worden verweten dat zij de betaling van de vergoeding niet voor haar rekening neemt.

Klachtonderdeel 4: kosten verklaring van erfrecht tweemaal in rekening gebracht

4.8 De notaris heeft tijdens de zitting erkend dat per abuis de kosten voor de verklaring van erfrecht tweemaal in rekening zijn gebracht.

Zij heeft hieraan toegevoegd dat zij direct nadat deze fout was ontdekt, de declaratie heeft gecorrigeerd.

4.9 Het verwijt van klager dat de erven de verklaring van erfrecht niet hebben ontvangen acht de kamer onvoldoende onderbouwd.

Voor zover klager het definitieve overzicht van verdeling heeft bedoeld, heeft hij dit blijkens de door de notaris meegezonden e-mailcorrespondentie wel ontvangen. Bovendien heeft klager inhoudelijk op dit overzicht gereageerd.

Klachtonderdeel 5: geen of te late betaling van belastingen

4.10 De notaris heeft in haar verweer naar voren gebracht dat klager vele malen buiten het notariskantoor om en zonder de notaris daarvan op de hoogte te stellen, contact heeft gezocht met de Belastingdienst of andere instanties aangaande diverse belastingaangiften, met als gevolg dat deze instanties ook rechtstreeks met hem ging corresponderen. Hierdoor was de notaris niet bekend met alle gevoerde correspondentie en was het lastig voor haar om overzicht te houden.

4.11 Voor zover betalingen aan de Belastingdienst niet dan wel te laat zijn verricht, is het gezien het verweer van de notaris voor de kamer niet komen vast te staan dat de notaris daarvoor verantwoordelijk was. De kamer heeft bij dit oordeel betrokken het feit dat zich in de stukken diverse brieven van de Belastingdienst bevinden die niet aan de notaris, maar aan klager zijn geadresseerd.

Klachtonderdeel 6: geen bouwvergunning voor de woning

4.12 De kamer is van oordeel dat het niet tot de taak van de notaris behoort om te controleren of in het verleden een bouwvergunning is afgegeven voor een woning als deze door vererving wordt verkregen. Het is dan ook niet klachtwaardig dat de notaris dit niet heeft gedaan.

Klachtonderdeel 7: te hoge declaraties

4.13 In haar verweer heeft de notaris erop gewezen dat zij met klager heeft afgesproken dat zij vanaf 30 maart 2016 haar werkzaamheden of die van haar kantoorgenoten niet meer bij klager zou declareren. Er zijn daarna veel werkzaamheden verricht die vanwege deze afspraak niet in rekening zijn gebracht.

4.14 Ingevolge artikel 55 lid 2 Wna kan de hoogte van een declaratie volledig worden getoetst door de Geschillencommissie. De kamer kan alleen beoordelen of een declaratie op het eerste gezicht dusdanig extreem hoog is, dat een redelijk handelend notaris niet tot een dergelijke declaratie heeft kunnen komen.

Gelet op de hoeveelheid werkzaamheden in deze nalatenschap en gezien het feit dat vanaf eind maart 2016 niet meer is gedeclareerd, komt de hoogte van de declaratie de kamer niet onredelijk voor.

## Conclusie

4.15 Zoals de notaris heeft erkend, is in eerste instantie ten onrechte maar één kindsdeel van moeder in de aangifte erfbelasting opgenomen. Daarnaast is de verklaring van erfrecht per abuis tweemaal in rekening gebracht. Beide fouten zijn direct hersteld nadat ze zijn ontdekt en er is voor klager geen schade uit voortgevloeid.

Uit de stukken en het besprokene ter zitting komt het beeld naar voren dat de notaris ondanks de vele vragen en verzoeken van klager en zijn activiteiten buiten haar om, met veel geduld en welwillendheid is blijven proberen om de nalatenschap op een voor klager bevredigende wijze af te wikkelen. Deze constructieve houding stuitte echter dikwijls op onbegrip van klager.

Verder is de notaris klager nog tegemoet gekomen door vanaf 30 maart 2016 haar verdere werkzaamheden niet meer in rekening te brengen.

Onder deze omstandigheden kan, al heeft de notaris bovenvermelde fouten gemaakt, niet worden geoordeeld dat de notaris bij de afwikkeling van deze nalatenschap tucht-rechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld.

De klacht zal daarom in alle onderdelen ongegrond worden verklaard.

## 5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht in alle onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. D. Vergunst, voorzitter, mr. M.C.J. Heessels, mr. D.E.M.J. Eggels, mr. L.P. Oostveen-ter Braak en mr. F. Drost, leden, en in tegenwoordigheid van mr. W.E. Markus-Burger, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 11 oktober 2018.

De secretaris

De voorzitter

