

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/336725 KL RK 18-61

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM- LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/336725 / KL RK 18-61

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

1.

[naam klager],

wonende te [woonplaats klager],

hierna te noemen: klager,

gemachtigde: mr. G.J. van Broekhoven, gevestigd te Gelsenkirchen, Duitsland,

2.

[naam klaagster],

wonende te [woonplaats klaagster],

hierna te noemen: klaagster,

gemachtigde: mr. G.J. van Broekhoven, gevestigd te Gelsenkirchen, Duitsland,

3.

[naam klager sub 3] ,

hierna te noemen: klager sub 3,

gevestigd te [vestigingsplaats klager sub 3],

klager, klaagster en klager sub 3 worden hierna te zamen genoemd: klagers,

tegen

1.

[naam notaris],

notaris te [vestigingsplaats notaris],

hierna te noemen: de notaris,

gemachtigde: mr. T.P. Hoekstra, advocaat te Amsterdam,

2.

[naam notariskantoor],
gevestigd te [vestigingsplaats notariskantoor],
hierna te noemen: het notariskantoor.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 24 april 2018;
- de e-mails, met bijlagen, van klager sub 3 van 26, 27, 28 en 30 april 2018;
- de e-mails, met bijlagen, van klager sub 3 van 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 en 30 mei 2018;
- het verweer, met producties, van de notaris van 29 juni 2018.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 12 oktober 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klager en klager sub 3 enerzijds en de notaris, namens zichzelf alsmede namens het notariskantoor, met zijn gemachtigde anderzijds. Klaagster is niet verschenen.

2. De feiten

2.1 Klager was samen met de heren [A], [B] en [C] eigenaar van het kantoorpand staande en gelegen te [adresgegevens van het registergoed] (hierna: het registergoed).

2.2 De vier partijen hebben een overeenkomst tot verdeling gesloten met betrekking tot het registergoed. Partijen zijn daarbij overeengekomen dat als datum van verdeling zou gelden

1 januari 2012. De achtergrond voor deze verdeling was dat het tussen de betrokken deelgenoten niet langer boterde. Partijen beschuldigden elkaar over en weer gelden aan de gezamenlijke kas te hebben onttrokken zonder dat daarover overeenstemming bestond. Meer in het bijzonder bestond tussen klager en de heer [B] een geschil inzake de gemeenschappelijke maatschapsrekening.

2.3 Uit de overeenkomst van verdeling volgde dat het registergoed zou worden toebedeeld aan de heren [B] en [C]. Omdat het registergoed met een hypotheekrecht ten behoeve van ING was bezwaard, was daarbij de verplichting opgenomen de hypothecaire schuld waarvoor het registergoed was verbonden per datum verdeling voor hun rekening te nemen. Een en ander onder vrijwaring van klager en de heer [A] voor alle aanspraken ter zake.

2.4 Een bij het kantoor van de notaris werkzame kandidaat-notaris, [naam kandidaat-notaris] (hierna: de kandidaat-notaris), heeft het dossier met betrekking tot de akte verdeling registergoed behandeld. In voorbereiding op het verlijden van de akte van verdeling heeft de kandidaat-notaris de akte in concept (ook) aan de ING gezonden en gevraagd om een akte van ontslag en enkele andere stukken.

2.5 Op 8 februari 2012 reageerde de betrokken accountmanager van ING met de mededeling dat het concept akkoord was en dat later die middag de akte van ontslag

hoofdelijkheid zou worden toegestuurd. ING heeft ook aan de kandidaat-notaris opgegeven welk bedrag nodig was om de ING-rekening op te heffen. Het benodigde bedrag is tijdig op de derdengeldenrekening van de notaris bijgeschreven.

2.6 In de ochtend van 9 februari 2012 ontving de kandidaat-notaris per mail de toegezegde stukken van ING, waaronder de akte ontslag hoofdelijkheid. Diezelfde dag heeft de kandidaat-notaris, als waarnemer van de notaris, de akte gepasseerd. Partijen waren hierbij niet zelf aanwezig, maar hadden een volmacht verstrekt. De akte ontslag hoofdelijkheid is - na ondertekening - als bijlage aan de akte gehecht. Aangezien klager en de heer [B] niet bij het passeren van de akte aanwezig waren, is de betreffende verklaring namens hen 'per opdracht' door de kandidaat-notaris ondertekend op basis van een door hen aan de kandidaat-notaris verleende volmacht.

2.7 Nadien is gebleken dat klager vlak voor het passeren van de akte van verdeling een bedrag van ongeveer € 13.500,- heeft overgeboekt van de gemeenschappelijke rekening naar zijn privérekening. De kandidaat-notaris was daarvan ten tijde van het passeren niet op de hoogte.

2.8 Nadat de akte was gepasseerd, gaf ING te kennen - in weerwil van haar eerdere toezegging - niet akkoord te gaan met het ontslag uit de hoofdelijkheid. Aanvankelijk heeft ING gesteld ook niet akkoord te kunnen gaan met de ondertekening per opdracht. De notaris heeft vervolgens de bank erop gewezen dat de door de deelgenoten verstrekte volmacht voldoende basis was voor de geplaatste handtekeningen. Om de bank ter wille te zijn, heeft de notaris aan de deelgenoten een nieuwe volmacht gezonden, met het verzoek de volmacht te ondertekenen. De heer [B] heeft echter geweigerd de volmacht te tekenen. Vervolgens heeft ING geweigerd de rekening op te heffen en is klager aangesproken voor nieuwe tekorten op de rekening.

2.9 Op 22 juni 2012 heeft de notaris een mailbericht aan de ING gezonden teneinde alsnog het ontslag uit de hoofdelijkheid te verwezenlijken.

2.10 Op 26 juni 2012 is de notaris door klager aansprakelijk gesteld. De beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de notaris heeft de aansprakelijkheid op 9 augustus 2012 afgewezen. Na de laatste brief van 12 oktober 2012 van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de notaris is de correspondentie over de kwestie (tijdelijk) gestaakt.

2.11 De notaris en de kandidaat-notaris hebben daarna nog pogingen ondernomen om alsnog het ontslag uit de hoofdelijkheid te bewerkstelligen. Op 11 april 2013 hebben zij een bezoek gebracht aan ING voor een bespreking. Die bespreking heeft niets opgeleverd. ING werkte niet mee aan ontslag uit de hoofdelijkheid, maar hield zich ten aanzien van de redenen daarvoor op de vlakte. Op 13 en 20 september 2013 en 3 oktober 2013 is door de notaris nogmaals een e-mail aan ING verzonden. Inmiddels kwam ING met een nieuw argument: ING had zelf de akte ontslag hoofdelijkheid niet ondertekend.

2.12 Begin 2014 heeft klager zich gewend tot de [D] (hierna te noemen: [D]). Deze dreigde de notaris met een aansprakelijkstelling. Daarop heeft de notaris [D] en klager op zijn kantoor uitgenodigd voor een bespreking. Wat er exact besproken is tijdens die bespreking en welke afspraken er toen tussen klager en de notaris zijn gemaakt, staat tussen partijen ter discussie.

2.13 Op 30 januari 2014 en 14 februari 2014 heeft de notaris een brief gezonden aan ING. Deze brieven hingen samen met het feit dat de heer [B] alsnog de volmacht had getekend en dus aan het vereiste van ING voor een nieuwe volmacht was voldaan. Desondanks ging ING niet over tot het daadwerkelijk uit de hoofdelijkheid ontslaan van klager.

2.14 [D] heeft zich vervolgens op 3 maart 2014 tot de directeur van ING gewend. De directeur heeft daarop een casemanager op de zaak gezet. Een en ander heeft niet tot het gewenste resultaat geleid.

2.15 Op 19 en 22 maart 2014 heeft de notaris nog een mailbericht gezonden aan ING. Ook dit was tevergeefs.

2.16 Op 30 september 2014 heeft de notaris de akte houdende huwelijkse voorwaarden gepasseerd tussen klager en klaagster. Aan die akte is een beschrijving aangebrachte goederen gehecht. Daarin staat vermeld dat klager als schulden aanbrengt de hypotheekschuld bij ING van € 80.000,- en een hypotheekschuld bij BLG van € 45.000,-.

2.17 ING heeft in januari 2015 een omzettingsverklaring opgesteld, waarbij de aan de gemeenschappelijke rekening verbonden bestemmingsrekening werd omgezet op naam van de heren [C] en [B]. Door die omzetting is klager uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ontslagen. De omzetting is niet mede door klager ondertekend.

2.18 Klager heeft de omzettingsverklaring in april 2018 ontvangen.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klagers benadrukken dat de heer [B] de spil en oorzaak is van de klachten tegen de notaris. Klagers stellen dat de notaris niet onafhankelijk, onpartijdig en integer heeft gehandeld. Hierdoor heeft de notaris artikelen 2, 5 en 6 Verordening Beroeps- en gedragsregels 2011 (hierna: de Verordening) en artikelen 12 en 17 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) geschonden. De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

- a) de notaris is niet duidelijk geweest over de hoedanigheid waarin hij optrad;
- b) de notaris heeft klager niet geïnformeerd over de gang van zaken rondom de ontslagakte;
- c) de notaris heeft nog steeds geen rekening en verantwoording afgelegd over de aanvullende overeenkomst van 23 januari 2014, terwijl van een notaris mag worden verwacht dat hij verantwoording aflegt over zijn werkzaamheden;
- d) de wijze waarop de notaris op de aansprakelijkstelling en klachten heeft gereageerd, achten klagers niet des notaris. Hierdoor waren klagers genoodzaakt onderhavige klacht in te dienen;
- e) de notaris heeft onwaarheden verkondigd aan zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar;
- f) de notaris heeft bij klagers verwarring gezaaid omdat hij is opgetreden in naam van notariskantoor [naam notariskantoor] terwijl mr. [E] sinds 2007 geen notaris meer is. Hierdoor handelt de notaris niet integer;

- g) de notaris heeft in 2012 een akte verdeling registergoed laten passeren waarin opgenomen was dat klager zou zijn ontslagen uit zijn hoofdelijke aansprakelijkheid, terwijl daarvan geen sprake was omdat de handtekening namens de bank ontbrak;
- h) in de akte houdende huwelijkse voorwaarden had de notaris niet zomaar de BLG-schuld van de moeder van klager mogen opnemen. Het betrof geen vordering op klager, maar een vordering op de moeder van klager;
- i) de notaris wist bij het passeren van de huwelijkse voorwaarden al dat het ontslag uit de hoofdelijkheid zo goed als geregeld was. De notaris heeft nagelaten klagers hierover te informeren. Verder had de notaris de schuld aan ING niet moeten opnemen in de akte huwelijkse voorwaarden;
- j) de notaris geeft de kandidaat-notaris onterecht de schuld van zijn eigen fouten.

3.2 De notaris heeft de klachten van klagers gemotiveerd betwist. Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling van de klacht, nader ingaan.

4. De beoordeling

Ontvankelijkheid

4.1.1 Artikel 99 lid 1 Wna bepaalt dat bij de kamer voor het notariaat klachten kunnen worden ingediend tegen notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen. Verder bepaalt dat artikel dat klachten kunnen worden ingediend door een ieder met enig redelijk belang.

4.1.2 Op grond van de wet is het niet mogelijk om een klacht in te dienen tegen een notariskantoor als zodanig. De kamer zal daarom de klacht niet-ontvankelijk verklaren voor zover deze is gericht tegen het notariskantoor.

4.1.3 Klager sub 3 stelt dat hij ook een belang heeft bij de klacht, omdat de notaris hem voorzien heeft van overduidelijke leugens. Daarom zijn alle klagers als belanghebbende aan te merken.

4.1.4 De kamer overweegt dat niet ter discussie staat dat klager en klaagster een belang hebben bij hun klacht. Van klager sub 3 is echter niet komen vast te staan dat hij een eigen redelijk belang heeft. Daarom zal de kamer de klacht niet-ontvankelijk verklaren voor zover deze is ingediend door klager sub 3.

Klager en klaagster worden hierna tezamen aangeduid als klagers.

Medeklachtgerechtigden en schriftelijke uitlatingen

4.2.1 Klagers hebben aangevoerd dat de kandidaat-notaris, ING, [D], de KNB en het BFT zich schriftelijk dienen uit te laten over deze kwestie en antwoord dienen te geven of zij in onderhavige klacht als medeklagers willen tussen komen.

4.2.2 De kamer gaat niet mee in het verzoek van klagers, omdat het tuchtrecht de figuur van gedwongen tussenkomst niet kent.

Getuigen

4.3.1 Klagers verzoeken de kamer om een aantal door hen genoemden personen op grond van artikel 102 Wna als getuigen te horen in onderhavige procedure.

4.3.2 De kamer ziet af van het horen van getuigen, aangezien zij dit niet noodzakelijk acht voor de beoordeling van de klacht.

Klachtdossier andere klachtzaak

4.4.1 Klagers stellen dat de heren [C] en [B] eerder een klacht tegen de notaris bij de kamer hebben ingediend. Klagers verzoeken de kamer om de notaris op te dragen om dat gehele klachtdossier, inclusief de beslissing van de kamer, in onderhavige procedure in te brengen.

4.4.2 De kamer wijst het verzoek van klagers af. Voor zover er al sprake mocht zijn van een eerdere klacht van een andere partij tegen de notaris, geldt dat de inhoud van die klachtprocedure niet relevant is voor de beoordeling van onderhavige klacht. Klagers waren immers geen partij bij de door hen veronderstelde andere klachtzaak.

Inhoudelijk

4.5 Ingevolge artikel 93 lid 1 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 a

4.6.1 Klagers stellen dat de notaris is gezwicht voor de druk die de heer [B] op de notaris heeft gelegd. Hierbij heeft de notaris de belangen van klagers opgeofferd, terwijl hij tegenover klagers deed alsof hij wel hun belangen behartigde. De notaris is volgens klagers actief betrokken geweest bij de onderhandelingen over de hypotheek en de ontslagakte en wist dat de andere deelgenoten klagers bewust buiten sloten van die onderhandelingen. De notaris heeft klagers ten onrechte niet over die onderhandelingen geïnformeerd, waarbij de vriendschappelijke relatie tussen de notaris en de heer [A] hoogstwaarschijnlijk een rol speelde. Hierdoor heeft de notaris zich als partijnotaris voor de heer [B] gedragen, zonder dit aan klagers te melden.

4.6.2 De notaris betwist dat hij zich partijdig heeft opgesteld. De notaris was van oordeel dat klager slachtoffer was geworden van het onrechtmatig niet nakomen door ING van haar toezegging klager uit de hoofdelijkheid te ontslaan. De notaris heeft zich dit destijds aangetrokken en zich – zonder daartoe verplicht te zijn – als een goed huisvader ingespannen het ontslag uit de hoofdelijkheid alsnog te verwezenlijken. De notaris is daarin uiteindelijk niet geslaagd. Kennelijk zijn buiten de notaris om de gesprekken met ING over het ontslag uit de hoofdelijkheid doorgestaan, waarbij wordt aangenomen dat de andere deelgenoten hierbij betrokken waren. De notaris is daarbij niet betrokken geweest

en is daarvan ook niet op de hoogte gehouden. De notaris kon klagers daarover dus niet inlichten.

4.6.3 De kamer overweegt dat uit hetgeen over en weer door partijen is aangevoerd, niet is gebleken dat de notaris zich partijdig heeft opgesteld. De notaris heeft zich inspannen voor de belangen van klagers, namelijk het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Dat de notaris hierin niet is geslaagd, betekent niet dat de notaris hierdoor partijdig zou zijn geweest. Verder is niet komen vast te staan dat de notaris betrokken is geweest bij en op de hoogte is geweest van de besprekingen die de andere deelgenoten kennelijk met ING hebben gehad, zodat de notaris klagers hierover ook niet kon informeren. De kamer zal daarom dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel b

4.7.1 Klagers hebben ter onderbouwing van hun klacht aangevoerd dat de notaris – ondanks zijn afspraak met ING om klager te informeren – heeft nagelaten om klager op de hoogte te brengen van en deugdelijk te informeren over diens ontslag uit de hoofdelijkheid. Verder heeft de notaris [D] ook niet geïnformeerd.

4.7.2 De notaris heeft de klacht gemotiveerd betwist. De notaris stelt geen afspraak te hebben gemaakt met ING dat hij klager zou informeren over zijn ontslag uit de hoofdelijkheid. Het enkele feit dat ING klager naar de notaris heeft verwezen in verband met de omzettingsverklaring, vormt geen bewijs dat de notaris eerder van de omzettingsverklaring op de hoogte was. Volgens de notaris heeft ING de omzettingsverklaring niet naar hem gestuurd en ook anderszins is de notaris niet op de hoogte gesteld. De notaris weet niet waarom ING klager naar de notaris heeft verwezen. Het is waar dat de notaris zich ook na het passeren van de akte nog met het ontslag uit de hoofdelijkheid heeft bemoeid, maar bij ING moet bekend zijn geweest dat de notaris bij de omzettingsverklaring niet (meer) was betrokken. Een mogelijk interne communicatiefout bij ING of een mededeling om van de zaak af te zijn, maken niet dat de notaris ook daadwerkelijk van de omzettingsverklaring wist.

Verder heeft de notaris aangevoerd dat hij en [D] na het gesprek in januari 2014 gezamenlijk zijn opgetrokken. Hierbij hebben de notaris en [D] elkaar over en weer op de hoogte gehouden van de ondernomen actie. In de loop van 2014/2015 is het stil geworden, omdat ook [D] geen vooruitgang boekte bij de ING.

4.7.3 De kamer overweegt als volgt. Klager stelt dat ING en de notaris hebben afgesproken dat de notaris klager zou informeren over (de voortgang met betrekking tot) het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Dat die afspraak inderdaad is gemaakt, is niet komen vast te staan. De notaris kan ten aanzien van het niet nakomen van die vermeende afspraak dan ook geen tuchtrechtelijk verwijt worden gemaakt.

In 2014 is [D] opgetreden als gemachtigde van klager. Na gezamenlijk overleg hebben zowel [D] als de notaris actie ondernomen en hebben [D] en de notaris elkaar over en weer geïnformeerd. Dat [D], als gemachtigde van klager zijnde, klager vervolgens niet heeft geïnformeerd over de ondernomen actie, kan de notaris niet worden verweten. Gelet op vorenstaande zal de kamer dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel c

4.8.1 Klagers hebben hun klacht als volgt onderbouwd. Naar aanleiding van de aansprakelijkstelling door [D] in januari 2014, zijn [D] en klager met de notaris in gesprek gegaan op 23 januari 2014. In dat gesprek heeft de notaris erkend dat hij een fout heeft gemaakt met betrekking tot het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. Partijen zijn vervolgens een aanvullende overeenkomst met elkaar aangegaan. Klagers zouden het indienen van een klacht en de aansprakelijkstelling van de notaris opschorten en de notaris zou zich inspannen te bewerkstelligen dat klager uit de hoofdelijke aansprakelijkheid jegens ING zou worden ontslagen. Afgesproken werd dat alle partijen gezamenlijk zouden proberen het gewenste doel te bereiken. Het ging volgens klagers om een duurovereenkomst. De notaris moest zich blijven inspannen, totdat klager uit de hoofdelijke aansprakelijkheid was ontslagen. Volgens klagers heeft de notaris zich niet aan zijn contractuele verplichtingen gehouden. De notaris weigert aan klagers rekening en verantwoording af te leggen over hetgeen hij ná 23 januari 2014 heeft gedaan. Wel staat volgens klagers vast dat de notaris na het verzenden van de e-mailberichten in maart 2014 niets meer heeft gedaan. Dit terwijl hij tegenover klagers net deed alsof hij wel met de zaak bezig was.

4.8.2 De notaris betwist dat de door klagers veronderstelde overeenkomst ooit tot stand is gekomen. De notaris heeft nooit de opdracht aanvaard ten behoeve van klager te zullen bewerkstelligen dat hij ontslagen zou worden uit de hoofdelijkheid. De notaris is voor dergelijke inspanningen ook nooit betaald. Wel heeft er op 9 januari 2014 een gesprek plaatsgevonden met [D] en klager op het kantoor van de notaris. Tijdens die bespreking heeft de notaris [D] ervan kunnen overtuigen dat de sleutel voor de oplossing bij ING lag. De notaris heeft na dit overleg de ING gebeld om te vernemen wat de voorwaarden van ING waren. [D] en de notaris hebben vanaf dat moment gelijk opgetrokken, maar een overeenkomst tussen klagers en de notaris kan hierin niet worden gezien. Voor zover al tot een overeenkomst geconcludeerd zou moeten worden, betreft het een opdracht tot het verrichten van buitenwettelijke werkzaamheden, waarvoor de wettelijke zorgplichten niet onverkort gelden. Na 9 maart 2014 heeft de notaris twee brieven en een e-mail aan ING gestuurd, waarna [D] een indringende mail aan de directeur van ING heeft gestuurd. Na de mail van [D] heeft de notaris op 22 maart 2014 nog informatie verzonden. Omdat [D] vervolgens het heft in handen nam, heeft de notaris nadien geen actie meer ondernomen.

4.8.3 De kamer overweegt dat uit hetgeen over en weer door partijen is aangevoerd, onvoldoende is komen vast te staan dat partijen een aanvullende overeenkomst met elkaar zijn aangegaan. De notaris heeft zich onverplicht en onbetaald ingespannen om het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid van klager te bewerkstelligen. De notaris heeft aan klagers toegelicht welke inspanningen hij heeft verricht. Dat de notaris zijn inspanningen op enig moment heeft gestaakt, levert gelet op het voorgaande geen tuchtrechtelijk verwijt op. De kamer zal daarom dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel d

4.9.1 Klagers hebben ter onderbouwing van hun klacht aangevoerd dat zij van de notaris geen inhoudelijke reactie hebben ontvangen op hun klachten. Ook reageert de notaris niet op e-mails en blijkt uit de verzonden leesbevestigingen dat de notaris de e-mails in willekeurige volgorde heeft geopend. Verder stellen klagers dat de notaris zorgt voor vertraging in de procedure bij zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar.

4.9.2 De notaris heeft als verweer aangevoerd dat hij in een vroeg stadium zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering op de hoogte heeft gebracht van de klacht. Dat vervolgens de notaris en zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar meer tijd nodig hadden voor de beantwoording van steeds nieuwe correspondentie, kan de notaris niet kwalijk worden genomen. Dat de notaris niet wenst deel te nemen aan gesprekken, waarvan hij bij voorbaat mag aannemen dat die zonder voorafgaande mededeling worden opgenomen, staat hem vrij. Uiteindelijk heeft de notaris de aanpak van klagers als uiterst onaangenaam en agressief ervaren, hetgeen mogelijkerwijs zijn weerslag heeft gehad op de eerder altijd aanwezige bereidwilligheid om klager te helpen.

4.9.3 De kamer overweegt als volgt. Uit hetgeen over en weer door partijen is aangevoerd, is niet gebleken dat de notaris klachtwaardig heeft gehandeld. Het staat de notaris vrij om een klacht door te geleiden naar zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar en niet zelf de klacht te beantwoorden. Dat de bestudering en beantwoording van de klachten enige tijd in beslag neemt, acht de kamer niet onredelijk. De kamer zal daarom dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel e

4.10.1 Ter onderbouwing van de klacht hebben klagers aangevoerd dat de notaris weliswaar tegenover zijn verzekeraar verklaard heeft dat hij niet bekend zou zijn met de omzettingsverklaring uit 2015, maar dat de heer [F] van ING heeft verklaard dat de notaris daarmee wel bekend was. Als bewijs hebben klagers transcripties overgelegd van telefoongesprekken die de gemachtigde van klagers met de heer [F] heeft gevoerd. In de transcripties wordt de gemachtigde van klagers aangeduid met 'VB' en de heer [F] van ING met 'VN'. In de transcriptie van het telefoongesprek van 13 april 2018 om 9.41 uur staat onder meer:

VN Ik kan niets vinden waarom hij niet correct zou zijn afgewikkeld

VB Kijk als de hypotheek is doorgehaald, dan is daarmee de vraag aan de ING is daarmee beantwoord. Want..

VN Ja. Indertijd is het heel rommelig gegaan. In 2015 vis hij gewoon correct afgewikkeld. Kijk 2012 is er iets mis gegaan. En dat is in 2015 hersteld.

VB ING 2012...2015. Toen is het wat betreft [klager] doorgehaald. Ontslag uit de hoofdelijkheid.

VN Ja. Alle stukken zijn...toen is alles hersteld...hebben wij alle handtekeningen gekregen...dus ja, toen was het klaar. Er is een nieuwe offerte uitgebracht, die getekend is, er is een ontslagakte gemaakt en getekend is.

VB maar...

VN die gewoon doorgevoerd.

VB Ook door de notaris, hoe heet die ook alweer?; [de notaris] Het kantoor van [de notaris] ?

VN Of die daar separaat ook nog iets aan hebben gedaan dat weet ik niet. Dat ligt bij hun. Maar zij hebben wel gezorgd dat de volmacht de heren [C] en [B] en hun vrouwen, de zaak toen geaccepteerd hebben. En daarmee is toen ook het ontslag geregeld.

VB Want zij...

VN Is die omzettingsverklaring gemaakt.

VB *Want dan heb ik namelijk van...Ik heb [de notaris] gesproken en deze informatie is nooit gedeeld tijdens [de notaris] en dat is heel wonderlijk.*

VN *Ja. Ja dat lijkt mij op zich ook heel wonderlijk.”*

In de transcriptie van het telefoongesprek van 13 april 2018 om 13.27 uur staat onder meer:

“VB *Beroepsfouten. Dus niet naar de ING toe, want die heeft alles keurig gedaan. Dat heb ik hem ook gezegd. Maar het gaat er nu om welke notaris erbij betrokken is, dat is waarschijnlijk [de notaris].. Nog steeds.*

VN *Dat is destijds [de notaris] geweest.*

VN *En die heeft dat...bij die correctie is ook [de notaris]betrokken geweest. Dus die weet.*

VN *Ja, alleen die hoefde alleen niet veel te doen.*

VN *Want wij hebben toen die onderhandse akte opgesteld en naar de klant toe gebracht. En daar is alles getekend.*

VB *Alleen die handtekening. Hij heeft nooit een handtekening gezet. [klager]..*

VN *Nee, maar de volmacht lag bij de notaris.”*

Verder verwijten klagers de notaris dat hij tegenover zijn verzekeraar heeft gezegd geen gesprek te hebben gehad met klager en diens gemachtigde. Volgens klagers is er wel degelijk een gesprek geweest in september 2017 en heeft de notaris in dat gesprek hen uitdrukkelijk geadviseerd de vordering van ING op klager te laten verjaren.

4.10.2 De aantijgingen van klagers worden uitdrukkelijk door de notaris betwist.

Volgens de notaris bevestigen de telefoongesprekken met de heer [F] enkel dat er betrokkenheid van de notaris is geweest in 2012. De volmachten waarover de heer [F] spreekt zijn kennelijk de volmachten uit 2012, want nadien zijn geen volmachten gemaakt.

De notaris kan zich niet herinneren dat hij heeft gezegd dat de vordering van ING wel zou verjaren. Voor zover hij dit – al dan niet gekscherend – zou hebben gezegd, onderstreept dit dat hij van de omzettingsverklaring niets wist, aldus de notaris.

4.10.3 De kamer overweegt dat uit hetgeen over en weer door partijen is aangevoerd voldoende vast staat dat ING klagers niet heeft geïnformeerd over de omzettingsverklaring uit 2015. Eveneens staat voldoende vast dat klagers geen afschrift van de omzettingsverklaring hebben ontvangen en evenmin op andere wijze zijn geïnformeerd over het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid. De notaris stelt door ontvangst van het klaagschrift in onderhavige procedure voor het eerst op de hoogte te zijn geweest van de omzettingsverklaring uit 2015. Uit de overgelegde transcripties kan onvoldoende worden vastgesteld dat de notaris eerder dan in april 2018 op de hoogte is geweest van de omzettingsverklaring en het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

Verder is, gelet op de betwisting door de notaris, onvoldoende komen vast te staan dat de notaris klagers in september 2017 zou hebben geadviseerd dat de vordering van ING wel zou verjaren.

De kamer zal daarom dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel f

4.11.1 Ter onderbouwing van de klacht hebben klagers aangevoerd dat de naam [naam van het notariskantoor] misleidend is, omdat het kantoor niet aangeeft dat mr. [E] al sinds 2007 als notaris is teruggetreden. Klagers hebben door de naamgeving van het kantoor aangenomen dat er twee notarissen aan het kantoor zijn verbonden. Klagers zijn van mening dat de naamgeving in strijd is met de in acht te nemen regelgeving.

4.11.2 De notaris heeft als verweer aangevoerd dat hij enige tijd in maatschapsverband met mr. [E] heeft samengewerkt. Daarom is hij gerechtigd is de naam [naam van het notariskantoor] te voeren.

4.11.3 De kamer volgt het verweer van de notaris. Daarom zal de kamer dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel g

4.12 Op grond van artikel 99 lid 21 Wna kan een klacht slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven, kennis heeft genomen. Deze vervaltermijn neemt een aanvang zodra een klager kennis draagt van het handelen of nalaten van een notaris.

Klager was partij bij de akte van 9 februari 2012, zodat hij vanaf die datum wordt verondersteld bekend te zijn met de inhoud van die akte. Dit betekent dat de klachttermijn vanaf die datum is ingegaan. Nu de klacht is ingekomen op 24 april 2018, komt de kamer tot het oordeel dat klagers hun klacht te laat hebben ingediend. Daarom zal de kamer dit klachtonderdeel niet-ontvankelijk verklaren.

Klachtonderdelen h en i

4.13 De kamer overweegt dat klagers partij waren bij de akte huwelijkse voorwaarden van 30 september 2014, zodat zij vanaf die datum worden verondersteld bekend te zijn met de inhoud van die akte en de beschrijving van de aangebrachte goederen. Dit betekent dat de klachttermijn vanaf die datum is ingegaan. Nu de klacht is binnengekomen op 24 april 2018, komt de kamer tot het oordeel dat klagers hun klacht te laat hebben ingediend. Daarom zal de kamer klachtonderdelen h en i niet-ontvankelijk verklaren.

Klachtonderdeel j

4.14.1 Ter onderbouwing van de klacht hebben klagers een e-mailbericht overgelegd, waarin een derde aan klager verslag doet van een gesprek dat hij met de notaris heeft gehad. In dat gesprek zou de notaris aan die derde hebben toegegeven dat hij en de kandidaat-notaris fouten hebben gemaakt. Ook zou de notaris hebben gezegd dat de kandidaat-notaris niet langer bevoegd zou zijn om bepaalde zaken te beslissen.

4.14.2 De notaris heeft als verweer aangevoerd dat hij slechts bedoeld heeft aan te geven dat de feitelijke behandeling van het dossier, alsmede de aktepassering, hebben plaatsgevonden door de kandidaat-notaris. De notaris is nooit voor zijn verantwoordelijkheid weggelopen.

4.14.3 De kamer overweegt dat niet is gebleken dat de notaris klachtwaardig heeft gehandeld op dit punt. Bij gebrek aan feitelijke en juridische grondslag zal de kamer dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

4.15 Derhalve wordt als volgt beslist.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk voor zover deze zich richt tegen het notaris-kantoor;
- verklaart de klacht niet-ontvankelijk voor zover deze is ingediend door klager sub 3;
- verklaart klachtonderdelen g, h en i niet-ontvankelijk;
- verklaart klachtonderdelen a, b, c, d, e, f en j ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. C.J.M. Hendriks, voorzitter, mr. A.W. Drijver en A. Roesink-Kragt, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.K.H. Wagemaker, secretaris, en door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 27 november 2018.

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.