

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2017/69

Klachtnummer : SHE/2017/69
Datum uitspraak : 18 juni 2018

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende tussenbeslissing naar aanleiding van de klacht van:

[naam klager] (hierna: klager),
Verblijvende [naam verblijfplaats],

tegen

notaris [naam notaris] (hierna: de notaris),
gevestigd in [naam vestigingsplaats],
gemachtigde: mr. S.H. Oosterhuis-Broers, advocaat in Eindhoven.

1. De procedure

1.1. Bij brief gedateerd 1 juni 2017 heeft klager een klacht geformuleerd tegen de notaris en tegen zijn kantoorgenoot kandidaat-notaris de heer mr. [X], werkzaam in [...]. Dit klaagschrift met bijlagen is op 28 juni 2017 ontvangen door de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer).

1.2. De klacht tegen kandidaat-notaris [X] is door de kamer afzonderlijk in behandeling genomen onder kenmerk SHE/2017/70. Bij voorzittersbeslissing van 27 september 2017 is die klacht terstond afgewezen als zijnde kennelijk ongegrond. Tegen de voorzittersbeslissing is geen verzet ingesteld.

1.3. De notaris heeft een verweerschrift (met bijlagen) ingediend, waarna de plaatsvervangend voorzitter van de kamer heeft bepaald dat de klacht tijdens een zitting van de kamer moet worden behandeld.

1.4. De klacht is behandeld tijdens de zitting van de kamer van 19 maart 2018. Klager is ter zitting verschenen en heeft zijn klacht toegelicht, mede aan de hand van pleitaantekeningen. De notaris heeft voorafgaand aan de zitting aan de kamer meegegeeld dat hij tijdens de zitting niet aanwezig zou zijn. Zijn gemachtigde is ter zitting verschenen. Zij heeft het standpunt van de notaris nader toegelicht, mede aan de hand van pleitaantekeningen.

2. De feiten

2.1. Op 14 april 2014 heeft de notaris in [...] een notariële akte gepasseerd. Klager was op dat moment gedetineerd en verbleef in [...]. Bij de akte heeft klager zijn zus mevrouw [...] (hierna ook: de zus) aangesteld tot algemeen gevolmachtigde. Uit hoofde van deze volmacht was zij onder meer bevoegd om registergoederen te verkopen en te leveren. Aan het einde van de akte staat vermeld:

“De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud daarvan te hebben kennis genomen, te zijn geweest op de gevolgen die voor de comparant uit de akte voortvloeien en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris.”

Aan de onderzijde van de akte heeft de notaris de volgende handgeschreven aanvulling opgenomen:

“Door deze volmacht blijft u zelfstandig bevoegd om alles daarnaast ook zelf te regelen. Uw zus dient over alles wat zij doet rekening en verantwoording af te leggen.

Getekend te [...] op 14 april 2014”

2.2. Klager was destijds eigenaar van een garage aan de [...] in [...]. Deze garage lag vlak bij de woning van klager. Op 18 juni 2014 heeft de notaris een akte van levering gepasseerd waarbij de eigendom van de garage is overgedragen aan derden voor een koopprijs van € 15.000,00. De zus, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van klager, is op die datum in persoon voor de notaris verschenen en zij heeft de akte ondertekend. Klager wordt in de aanhef van de akte van levering aangeduid als “verkoper”. In de akte wordt onder meer vermeld dat verkoper op 18 mei 2014 een overeenkomst is aangegaan met de koper met betrekking tot de verkoop van de garage.

2.3. Volgens de nota van afrekening van de notaris van 18 juni 2014 is op de koopprijs een bedrag van € 58,08 in mindering gebracht in verband met uittreksels uit registers en B.T.W.; de resterende verkoopopbrengst van de garage bedroeg € 14.941,92. Aan de onderzijde van de nota van afrekening staat een (niet geheel duidelijk leesbare) handgeschreven mededeling in verband met het in depot houden van de verkoopopbrengst. Daaronder staat handgeschreven vermeld [naam zus].

2.4. Op 26 juni 2014 heeft de notaris een bedrag van € 14.801,92 overgeschreven naar een rekening met nummer [...] ten name van klager. Bij de overboeking is vermeld dat het de verkoop van de garagebox betreft minus depotkosten.

2.5. Er is verschil van mening ontstaan tussen klager en zijn zus. In februari 2016 heeft klager de notaris gevraagd om de volmacht in te trekken. In verband met dat verzoek heeft de notaris contact opgenomen met de zus.

2.6. Op 9 maart 2016 heeft de zus het afschrift van de volmacht afgegeven op het kantoor van de notaris.

2.7. Op 30 januari 2017 heeft klager telefonisch contact gehad met mr. [X] en hem gevraagd enkele stukken aan hem toe te sturen. Bij brief van 31 januari 2017 heeft klager dit verzoek bevestigd en aan mr. [X] meegedeeld aan welk adres hij de gevraagde stukken kan toezenden.

2.8. Bij brief van 13 februari 2017 heeft klager de notaris (onder meer) meegedeeld dat hem is gebleken dat de zus tienduizenden euro's en roerende goederen van hem heeft onvreemd. Hij heeft de notaris in die brief (nogmaals) gevraagd om de in zijn eerdere brief aan mr. [X] genoemde stukken aan hem toe te sturen. Verder heeft hij de notaris enkele vragen gesteld, waaronder de navolgende:

“Hierbij wil ik u ook vragen om mij een schriftelijke bevestiging naar onderstaand adres op te sturen aangaande over wat ik feitelijk 14 april 2014 tijdens het onverwachte en niet aangekondigde bezoek van u aan mij, [naam klager] is besproken. Wat er expliciet in de volmacht vermeld diende te worden. Ik was toen en nu nog hooglijk verbaasd over het feit dat u toen met een opgestelde akte kwam aanzetten. Waar u in het bijzijn van uw kleinzoon, 12-14 jaar oud mij de vraag stelde of ik de akte even wilde ondertekenen. Waar u totaal geen overleg met mij over heeft gehad en waar ik nauwelijks inzage van de akte heb gehad.

Ik [naam klager] heb u toen 14 april 2014 meerdere keren, herhaaldelijk expliciet te kennen gegeven dat ik degene blijf die over deze belangrijke zaken beslis en dat ik de enige blijf met een tekenbevoegdheid. Dat er ten alle tijden een handtekening van mij nodig is over welke besluiten, overeenkomsten dan ook. Dat [naam zus] in deze absoluut geen tekenbevoegdheid heeft. Waar ik u gevraagd heb een nieuwe akte op te maken. Waar u te kennen gaf dit in de akte te vermelden en deze naar mij op te sturen. Waar ik u expliciet gevraagd heb om eventueel als dat mogelijk is [naam zus] een gedeeltelijke volmacht te geven.”

2.9. Bij brief van 30 maart 2017 heeft de notaris een afschrift van de genoemde akte van levering, de nota van afrekening, de akte van volmacht en een kopie van de notariële kosten in verband met de volmacht aan klager toegezonden. Verder heeft de notaris hem meegedeeld:

“Het saldo van de nota van afrekening (...) is op 26 juni 2014 overgemaakt naar de bankrekening bij de ING Bank ten name van u met het nummer: [...]. Dit betrof een bedrag van € 14.801,92, aangezien wij destijds een bedrag van € 140,00 hebben ingehouden voor depotkosten.

Wat betreft de rekening en verantwoording, waarvan u meent dat uw zus - de gevolmachtigde - verplicht is deze aan u af te leggen, kunnen wij u helaas niet verder helpen. Dat is een zaak waarbij een advocaat u van dienst kan zijn.

Ik wil nogmaals benadrukken: met de volmacht heeft u uw zus gemachtigd om namens u te kunnen handelen. Met deze volmacht kon uw zus zelfstandig handelen. Een notaris checkt nimmer hoe en waarvoor deze volmacht na het opstellen vervolgens wordt gebruikt. Uw zus moet voor haar handelen verantwoording aan u afleggen, en niet aan een notaris.”

2.10. Op 3 april 2017 is er telefonisch contact geweest tussen klager en de notaris.

2.11. Bij brief van 13 april 2017 heeft klager de notaris opnieuw vragen gesteld en hem opnieuw op de hoogte gesteld van de bezwaren die hij heeft tegen de handelwijze van de notaris.

2.12. Bij brief van 20 mei 2017 heeft klager hem nogmaals op de hoogte gesteld van zijn visie op de gang van zaken rond de volmacht en de overdracht van de garage en heeft hij hem gevraagd alsnog te reageren op zijn brieven.

2.13. Bij brief van 22 juni 2017 heeft de notaris zijn handelwijze toegelicht.

3. De klacht

3.1. Samengevat verwijt klager de notaris dat hij hem niet goed heeft voorgelicht over de gevolgen van de volmacht, als gevolg waarvan een algehele volmacht aan de zus is afgegeven en zij buiten medeweten van en tegen de wil van klager de garage heeft verkocht. Verder verwijt klager de notaris dat hij zijn medewerking heeft verleend aan de levering van de garage en dat hij klager niet eerder dan in 2017 over de eigendomsoverdracht heeft geïnformeerd. Klager stelt dat hij de verkoopopbrengst van de garage niet van de notaris heeft ontvangen. Bovendien verwijt hij de notaris dat hij hem heeft genegeerd door in 2017 niet (tijdig) op zijn vragen te reageren.

3.2. De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De tuchtrechter toetst of hun handelen of nalaten in strijd is met het bepaalde in de Wna en andere toepasselijke bepalingen.

Ook kan de tuchtrechter toetsen of zij voldoende zorg in acht hebben genomen ten opzichte van de (rechts) personen voor wie zij optreden en of zij daarbij hebben gehandeld zoals een behoorlijk beroepsbeoefenaar behoort te doen.

4.2. Na afloop van de mondelinge behandeling heeft de kamer geconstateerd dat er nog steeds onduidelijkheid bestaat over de feitelijke gang van zaken rond de totstandkoming van de volmacht en de eigendomsoverdracht van de garage. De stellingen van klager en die van de notaris lopen uiteen en klager heeft bepaalde stellingen van de notaris ter zitting uitdrukkelijk betwist. Naar aanleiding daarvan zijn bij de kamer diverse vragen gerezen, die echter niet aan de notaris konden worden voorgelegd omdat hij niet ter zitting aanwezig was. Zijn gemachtigde kon deze vragen evenmin beantwoorden. Daarom acht de kamer zich onvoldoende voorgelicht en heeft zij er behoefte aan om de mondelinge behandeling van de klacht voort te zetten in aanwezigheid van klager en de notaris zelf, opdat de notaris de vragen van de kamer persoonlijk kan beantwoorden en ook klager zo nodig op de reactie van de notaris en op mogelijke vragen van de kamer kan reageren.

4.3. Het staat de notaris evenwel geheel vrij om al dan niet ter zitting te verschijnen. Om die reden zal de kamer de notaris eerst in de gelegenheid stellen om schriftelijk aan de kamer te berichten of hij al dan niet bereid is om tijdens een voortzetting van de mondeling van de klacht nadere informatie aan de kamer te verstrekken. Zo ja, dan zullen partijen vervolgens worden opgeroepen voor een volgende zitting, waarbij rekening zal worden gehouden met de verhinderdata van partijen. Zo nee, dan zal de kamer geen voortgezette behandeling bepalen en zal een beslissing worden geven op basis van de in het geding gebrachte stukken, waaronder het proces-verbaal van de monde-

linge behandeling van 19 maart 2018 en de aan dat proces-verbaal gehechte pleitaantekeningen van klager en de gemachtigde van de notaris. De kamer zal partijen dan informeren over de datum waarop uitspraak op de klacht zal worden gedaan.

4.4. In afwachting van het bericht van de notaris zal iedere verdere beslissing worden aangehouden.

5. De beslissing

De kamer:

- stelt de notaris in de gelegenheid om de kamer **uiterlijk 16 juli 2018** schriftelijk te berichten of hij al dan niet bereid is om tijdens een voortzetting van de mondelinge behandeling van de klacht persoonlijk nadere informatie aan de kamer te verstrekken over de feitelijke gang van zaken rond de totstandkoming van de volmacht en de eigendomsoverdracht van de garage;
- houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beslissing is gegeven op 18 juni 2018 door mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, mr. P.M. Knaapen, rechterlijk lid, mr. M.A.M. Kessels, notarislid, mr. S. Lettinga, plaatsvervangend notarislid, en mr. G.A.M. van Lith, belastinglid.

Uitgesproken in het openbaar op 18 juni 2018 door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Klachtnummer : SHE/2017/69

Datum uitspraak : 3 december 2018

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

[naam klager] (hierna: klager),
verblijvende [naam verblijfplaats],

tegen

notaris [naam notaris] (hierna: de notaris),
gevestigd in [naam vestigingsplaats],
gemachtigde: mr. S.H. Oosterhuis-Broers, advocaat in Eindhoven.

1. Het verdere verloop van de procedure

5.1. Op 18 juni 2018 heeft de kamer een tussenbeslissing gegeven. De inhoud daarvan wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd.

- 5.2. De kamer heeft kennisgenomen van:
- de brief van de notaris van 20 juni 2018;
 - de e-mail van de notaris van 8 augustus 2018.

5.3. Bij brief van 11 oktober 2018 heeft de kamer partijen bericht dat op 3 december 2018 uitspraak zal worden gedaan.

6. De verdere beoordeling

6.1. Bij de verdere beoordeling van de klacht stelt de kamer voorop dat de notaris om hem moverende redenen, gelegen in de persoon van klager, niet bereid is om tijdens een voortzetting van de mondelinge behandeling (in aanwezigheid van klager) persoonlijk nadere informatie aan de kamer te verstrekken over de feitelijke gang van zaken rond de totstandkoming van de algehele volmacht die klager aan zijn zus heeft verleend en de eigendomsoverdracht van de garage van klager. De kamer heeft daarom bepaald dat op de klacht zal worden beslist op basis van de stukken in het dossier, waaronder het proces-verbaal van de mondelinge behandeling op 19 maart 2018. De pleitaantekeningen van klager en van de gemachtigde van de notaris zijn aan dit proces-verbaal gehecht.

- 6.2. In de tussenbeslissing heeft de kamer de klacht als volgt samengevat:
- de notaris heeft klager niet goed voorgelicht over de gevolgen van de algehele volmacht die hij op 14 april 2014 aan zijn zus heeft gegeven, waardoor zijn zus de garage buiten zijn medeweten en tegen zijn wil heeft verkocht;
 - de notaris heeft op 18 juni 2014 zijn medewerking verleend aan de eigendomsoverdracht van de garage, terwijl hij klager daarover pas in 2017 heeft geïnformeerd en de verkoopopbrengst niet aan hem heeft uitgekeerd;
 - de notaris heeft klager genegeerd door in 2017 niet tijdig en/of naar behoren op zijn vragen te reageren.

Ontvankelijkheid

6.3. Allereerst is de vraag aan de orde of de klacht, die op 28 juni 2017 door de kamer is ontvangen, ontvankelijk is. Een klacht kan namelijk slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de datum waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris kennis heeft genomen. Voor de aanvang van die termijn is het moment waarop een klager van het handelen of nalaten van een notaris op enigerlei wijze blijkt doorslaggevend en dus niet het moment waarop de klager tot de conclusie komt dat dit handelen of nalaten onjuist is. Indien de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klager kennis heeft genomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht in beginsel niet-ontvankelijk verklaard. Opmerking verdient dat de klachttermijn een zogeheten vervaltermijn is, zodat stuiting van die termijn - anders dan bij een verjaringstermijn - niet mogelijk is.

6.4. De notaris heeft een beroep gedaan op niet-ontvankelijkheid van de klacht. Hij is van mening dat de klachttermijn op 14 april 2014 - toen klager de akte van volmacht ondertekende - is gaan lopen zodat de klachttermijn was verstreken op het moment dat de klacht bij de kamer binnenkwam. In dat verband heeft hij verder gesteld dat hij na 26 juni 2014 geen diensten meer voor klager heeft verricht.

6.5. Bij de beoordeling van de ontvankelijkheid maakt de kamer onderscheid tussen de drie hiervoor genoemde klachtonderdelen.

Volmacht

6.6. Ten aanzien van de klacht over de handelwijze van de notaris met betrekking tot de totstandkoming van de volmacht overweegt de kamer als volgt. Vaststaat dat klager op 14 april 2014 door de notaris is bezocht in [...] toen klager daar gedetineerd zat en dat toen de akte van volmacht is gepasseerd die klager ook zelf heeft ondertekend nadat er door de notaris met de hand nog een verduidelijking bij was gezet. Daaruit volgt dat aangenomen moet worden dat hij op dat moment kennis heeft genomen van de inhoud van de akte, zodat de klachttermijn op dat moment is gaan lopen. Nu de klacht niet eerder door de kamer is ontvangen dan op 28 juni 2017, dus ná het verstrijken van de klachttermijn op 14 april 2017, is de kamer van oordeel dat dit onderdeel van de klacht niet-ontvankelijk is. Daarom komt de kamer niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van dit klachtonderdeel.

Garage

6.7. Bij de beoordeling van de vraag wanneer klager heeft kennisgenomen van de handelwijze van de notaris met betrekking tot de eigendomsoverdracht van de garage neemt de kamer allereerst in aanmerking dat niet is gesteld of gebleken dat de notaris klager vooraf heeft geïnformeerd over de beoogde eigendomsoverdracht. Verder staat vast dat klager, die sinds eind [datum voorafgaand aan eigendomsoverdracht] gedetineerd is, op 18 juni 2014 niet in persoon bij het passeren van de akte van levering aanwezig is geweest. De notaris heeft deze akte gepasseerd ten overstaan van de zus van klager, die de akte van levering als schriftelijk gevolmachtigde van klager heeft ondertekend. De bevoegdheid om namens klager op te treden ontleende zij aan de algehele volmacht die klager bij akte van 14 april 2014 aan haar had verleend.

6.8. De notaris heeft een bankafschrift overgelegd waaruit blijkt dat op 26 juni 2014 een bedrag van € 14.801,92 van de rekening van [derdengeldenrekening notaris kantoor] is overgeschreven naar een rekening met nummer [...] ten name van klager onder vermelding van: "SA VERKOOP GARAGEBOX [...] MINUS DEPOTKOSTEN". De kamer is van oordeel dat enkel op basis van die overschrijving niet mag worden aangenomen dat klager op 26 juni 2014 heeft kennisgenomen, dan wel redelijkerwijze kennis had kunnen nemen, van de handelwijze van de notaris. Daarbij neemt de kamer mede in aanmerking dat de zus destijds de administratie van klager verzorgde en dat zijn rekeningafschriften in die periode niet rechtstreeks aan de penitentiaire inrichting werden toegezonden maar aan de boekhouder van klager. Nu niet is gesteld of gebleken dat de zus klager direct heeft geïnformeerd over de eigendomsoverdracht en/of uitbetaling van de verkoopopbrengst, terwijl evenmin is gesteld of gebleken dat de notaris klager eerder dan bij brief van 30 maart 2017 een afschrift van de akte van levering van de garage en de daarbij behorende nota van afrekening heeft toegezonden, is de kamer van oordeel dat de klacht over de handelwijze van de notaris in verband met de eigendomsoverdracht van de garage in de gegeven omstandigheden tijdig is ingediend. In

zoverre wordt het beroep op niet-ontvankelijkheid dan ook verworpen. Over de inhoud van dit klachtonderdeel overweegt de kamer als volgt.

Informatieplicht garage

6.9. Uit hoofde van artikel 43 lid 1 Wna heeft een notaris een informatieplicht en moet hij de *partijen* bij de akte en de bij het verlijden van de akte eventueel verschijnende andere personen tijdig voor het passeren van de akte de gelegenheid geven om van de inhoud van de akte kennis te nemen. Vaststaat dat klager (enig) eigenaar was van de garage, zodat hij partij was bij de akte. Niet is echter gesteld of gebleken dat de notaris, die bekend was met de familieomstandigheden en de langdurige detentie van klager (die dus een vaste verblijfplaats had), vooraf een concept van de akte aan klager heeft toegezonden.

6.10. Uit hoofde van zijn informatieplicht moet een notaris voorafgaand aan het passeren van een akte bovendien een toelichting geven op de zakelijke inhoud van de akte en moet hij daarbij zo nodig ook wijzen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien. In de toelichting bij artikel 43 lid 1 Wna wordt aandacht besteed aan de informatieplicht van de notaris als het gaat om een akte die bij volmacht wordt gepasseerd. Dan doet de notaris er goed aan, voordat hij de akte passeert, partijen schriftelijk (bij toezending van de conceptakte) of mondeling bij een bespreking een toelichting op de akte te geven en hen zo nodig te wijzen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien, aldus deze toelichting.

6.11. Niet is echter gesteld of gebleken dat de notaris klager vooraf heeft voorgelicht over de rechtsgevolgen van de op handen zijnde eigendomsoverdracht van de garage, terwijl evenmin is gesteld of gebleken dat de notaris klager eerder dan bij brief van 30 maart 2017 een afschrift van de akte van levering heeft toegezonden. Opmerking verdient daarbij dat de notaris dit niet op eigen initiatief heeft gedaan, maar pas naar aanleiding van een herhaald verzoek van klager. Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris dan ook tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld door klager in het geheel niet te informeren over de (rechtsgevolgen van de) eigendomsoverdracht van de garage. Als gevolg daarvan is zijn eigendom aan een derde geleverd zonder dat klager daarvan op de hoogte was. De kamer rekent de notaris dit aan en zal het klachtonderdeel met betrekking tot de schending van de informatieplicht gegrond verklaren.

6.12. Klager heeft verder gesteld dat de notaris zijn medewerking aan de eigendomsoverdracht had moeten weigeren omdat de garage voor een veel te laag bedrag is verkocht. Naar aanleiding van dat verwijt overweegt de kamer als volgt. Niet is gesteld of gebleken dat de notaris betrokken is geweest bij (de onderhandelingen voorafgaande aan) de totstandkoming van de koopovereenkomst tegen een koopprijs van € 15.000,00. In een dergelijke situatie, waarin partijen immers al gebonden zijn aan de koopprijs, heeft een notaris slechts in beperkte mate de mogelijkheid om partijen te “behoeden” voor een transactie die mogelijk minder gunstig zou kunnen zijn. Daargelaten dat klager zijn stelling dat de garage voor een veel te lage prijs is verkocht niet door middel van stukken heeft onderbouwd, is de kamer van oordeel dat niet is gebleken dat de garage in de gegeven omstandigheden tegen een zodanig lage prijs is verkocht dat de notaris op dat punt nader onderzoek had moeten verrichten, laat staan dat hij zijn dienst had moeten weigeren.

6.13. De kamer is verder van oordeel dat klager zijn stellingen dat de notaris zich door zijn handelwijze schuldig heeft gemaakt aan fraude en/of valsheid in geschrifte en dat hij de zus heeft geïnstrueerd om anders te handelen dan klager had gewild waardoor de notaris klager (en zijn dochter) bewust heeft benadeeld, onvoldoende heeft onderbouwd.

6.14. Voor zover klager de notaris verwijt dat hij de verkoopopbrengst van de garage niet aan hem heeft uitbetaald, is de kamer van oordeel dat klager ook deze stelling onvoldoende heeft onderbouwd. Tijdens de mondelinge behandeling heeft klager desgevraagd bevestigd dat het rekeningnummer dat op het rekeningafschrift van de derdengeldenrekening van de notaris staat vermeld (hiervoor onder 2.8. weergegeven) inderdaad op zijn naam staat. Nu klager – bijvoorbeeld door het overleggen van zijn eigen rekeningafschriften – niet heeft aangetoond dat het bedrag desondanks niet op die rekening is ontvangen, zal de kamer dit onderdeel van de klacht ongegrond verklaren. De kamer zal de onder 2.12. tot en met 2.14. omschreven klachtonderdelen dan ook ongegrond verklaren.

Communicatie

6.15. Voor zover de klacht ziet op de communicatie tussen klager en de notaris in 2017 is de kamer van oordeel dat de klacht tijdig is ingediend.

6.16. Uit de overgelegde stukken begrijpt de kamer dat klager op 30 januari 2017 telefonisch contact heeft gehad met een kantoorgenoot van de notaris. Kennelijk heeft de kantoorgenoot klager daarbij toegezegd stukken aan hem te zullen toesturen in verband met de eigendomsoverdracht van de garage, waaronder de akte van levering, de nota van afrekening van de garage, een betalingsbewijs waaruit blijkt op welke rekening de verkoopopbrengst is gestort en een nota van de door de notaris in rekening gebrachte werkzaamheden. Bij brief van 31 januari 2017 heeft klager de kantoorgenoot bericht aan welk adres de stukken konden worden toegestuurd. Vervolgens heeft klager bij brief van 13 februari 2017, gericht aan de notaris, opnieuw om deze stukken gevraagd. Bij die brief heeft hij de notaris ook enkele vragen gesteld over (de totstandkoming van) de volmacht.

6.17. Bij brief van 30 maart 2017 heeft de notaris een afschrift van de akte van levering, een kopie van de daarbij behorende afrekening, een kopie van een afschrift van de akte van volmacht en een kopie van de notariële kosten in verband met het opstellen van die volmacht aan klager toegestuurd. De notaris heeft daarbij een korte reactie gegeven op de vragen die klager hem had gesteld.

6.18. Vervolgens heeft klager bij brieven van 13 april 2017 en 20 mei 2017 nog diverse vragen aan de notaris gesteld over zijn handelwijze. De notaris heeft bij brief van 22 juni 2017 op de eerdere brieven van klager gereageerd en meegedeeld dat hij daarmee de correspondentie in de zaak afsluit.

6.19. Gelet op de hiervoor omschreven omstandigheden is de kamer van oordeel dat het op de weg van de notaris lag om de gevraagde informatie alsnog zo spoedig mogelijk aan klager te verstrekken. Het heeft circa twee maanden geduurd voordat de notaris op het informatieverzoek heeft gereageerd door het toezenden van kopieën en het beantwoorden van klagers vragen per brief. Dit is naar het oordeel van de kamer niet

zeer voortvarend te noemen, maar ook niet zodanig lang dat gezegd kan worden dat sprake is van onzorgvuldig handelen. Ook op latere schriftelijke vragen heeft de notaris gereageerd en klager doorverwezen naar zijn zus dan wel een advocaat. De klacht voor zover die ziet op de communicatie is dan ook ongegrond.

Conclusie

6.20. Zoals hiervoor is overwogen, is de kamer van oordeel dat de klacht gegrond is voor zover de notaris niet heeft voldaan aan zijn informatieplicht. Daarvan valt hem een tuchtrechtelijk verwijt te maken en de kamer acht het passend en geboden om aan de notaris de maatregel van een waarschuwing op te leggen.

7. De beslissing

De kamer:

verklaart de klacht niet-ontvankelijk voor zover deze betrekking heeft op de handelwijze van de notaris met betrekking tot de totstandkoming van de akte van volmacht;

verklaart de klacht gegrond voor zover de notaris ten opzichte van klager niet aan zijn informatieplicht heeft voldaan met betrekking tot de eigendomsoverdracht van de garage;

legt daarvoor aan de notaris de maatregel van waarschuwing op;

verklaart de klacht verder ongegrond.

Deze beslissing is gegeven op 3 december 2018 door mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, mr. P.M. Knaapen, rechterlijk lid, mr. M.A.M. Kessels, notarislid, mr. S. Lettinga, plaatsvervangend notarislid, en mr. G.A.M. van Lith, belastinglid.

Uitgesproken in het openbaar op 3 december 2018 door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen deze 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.