

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 655427/NT 18-48

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

**Beslissing van 5 februari 2019 in de klacht met nummer 655427/NT 18-48 van:**

**[Klager],**  
wonende te [woonplaats],  
**klager,**

tegen:

**[de notaris],**  
notaris, gevestigd te [vestigingsplaats],  
**de notaris.**

### 1. Ontstaan en loop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 5 oktober 2018, ingekomen bij de kamer op 8 oktober 2018;
- verweerschrift met bijlagen van 9 november 2018.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 18 december 2018 zijn klager en de notaris verschenen. Tevens is verschenen als toehoorder aan de zijde van klager, [de accountant]. Partijen hebben het woord gevoerd. Klager heeft ter zitting 25 producties overgelegd, die aan het dossier zijn toegevoegd. Uitspraak is bepaald op heden.

### 2. De feiten

De kamer gaat uit van de volgende voor de beoordeling van de klacht van belang zijnde feiten en omstandigheden:

- a. Klager is directeur en enig aandeelhouder van de besloten vennootschap [A b.v.], gevestigd te [vestigingsplaats]. Klager is tevens zelfstandig bevoegd mededirecteur van de besloten vennootschap [B b.v.] (voorheen [P b.v.]), hierna te noemen: de vennootschap.

Op 29 december 2014 is tussen de vennootschap, [A b.v.], de besloten vennootschap [C b.v.] en de besloten vennootschap [D b.v.], een onderhandse aandeelhoudersovereenkomst gesloten met betrekking tot de levering en verkoop van een belang van 10% in het geplaatst kapitaal van de vennootschap. Daarbij heeft [A b.v.] 1.800 aandelen in

de vennootschap verkocht aan [D b.v.] voor € 501.800,-. [D b.v.] is medeaandeelhouder van de vennootschap en bezat op dat moment 80% van het geplaatste kapitaal van de vennootschap. Deze aandeelhoudersovereenkomst is ondertekend door klager, [C], de directeur van [C b.v.] en [D], de bestuurder van [D b.v.].

In deze aandeelhoudersovereenkomst is onder E. het volgende bepaald, voor zover van belang:

1. (...) *De Goodwill bedraagt vijf maal de gemiddelde netto winst zonder buitengewone resultaten van [de vennootschap]. (...)*

*De voorlopige goodwill bedraagt voor deze specifieke transactie € 5.000.000. (...)*

4. *De definitieve vaststelling van de verrekenprijs zal plaatsvinden binnen 30 dagen nadat de jaarrekening is goedgekeurd door de Directie. (...)*

Onder II.2.1 is verder vermeld, voor zover van belang: *“Tot twee jaar nadat de aandeelhouder geen aandelen meer houdt is de partner niet toegestaan om hetzij voor zijn of haar eigen rekening of als werknemer van een onderneming:*

*a. cliënten van [de vennootschap] te overtuigen of proberen te overtuigen om niet meer zaken te doen met [de vennootschap] (...).”*

Bij notariële akte van 21 januari 2015, verleden door de notaris, heeft [A b.v.] 1.800 aandelen in de vennootschap overgedragen aan [D b.v.]. In de akte is vermeld, voor zover van belang: “(...)

**INLEIDING:**

(..)

#### **Aandeelhoudersovereenkomst**

7. *Op negenentwintig december tweeduizend veertien is tussen de vennootschap, de verkoper, genoemde medeaandeelhouder [C b.v.] en de koper een onderhandse aandeelhoudersovereenkomst gesloten met betrekking tot de aandelen der vennootschap.*

#### **KOOPOVEREENKOMST**

*Partijen verklaren en komen overeen:*

1.a. (...)

*b. Deze koopovereenkomst, hierna ook aan te duiden als “de overeenkomst”, is vervat in de hiervoor in de Inleiding onder punt 7 omschreven aandeelhoudersovereenkomst, waarin tevens de voorwaarden en bepalingen met betrekking tot deze verkoop en levering werden overeengekomen en vastgesteld, en van welke aandeelhoudersovereenkomst een kopie aan deze akte is gehecht.*

*c. Voor zover van de overeenkomst in deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen bij die overeenkomst is bepaald. (...)*

#### **KOOPPRIJS**

(..)

#### **AANGEHECHTE STUKKEN**

#### **AANNEMING VERBINTENISSEN**

#### **KETTINGBEDING**

*Partijen verklaren:*

*a. Aan deze akte is gehecht de hiervoor genoemde koopovereenkomst terzake van de onderhavige aandelenoverdracht, zoals gesloten tussen verkoper en koper op negenentwintig december tweeduizend veertien tevens bevattende voornoemde tussen partijen gesloten aandeelhoudersovereenkomst, en waaraan eveneens gehecht een berekening met betrekking tot de onderhavige koopprijs alsmede de balans en winst- en verliesrekening van de vennootschap over het jaar tweeduizend dertien. (...)*

*c. Indien (één der) partijen te eniger tijd overgaat/overgaan tot vervreemding van de aandelen en/of indien de vennootschap overgaat tot uitgifte van aandelen aan een nieuwe partij, dient de verkrijgende partij te voldoen aan alle verplichtingen die de aandeelhoudersovereenkomst hieraan oplegt, terwijl betrokken partijen zich over en weer verplichten om aan de verkrijger van de desbetreffende aandelen en de rechtsopvolger van de laatstgenoemde verplichting op te leggen zich schriftelijk (mede)gebonden te verklaren aan de aandeelhoudersovereenkomst en de daarin gemaakte verbintenissen, zulks op straffe van de boete als vermeld in de aandeelhoudersovereenkomst. (..)*

Op 17 oktober 2016 is tussen de vier onder 2b. vermelde vennootschappen een tweede onderhandse aandeelhoudersovereenkomst gesloten met betrekking tot de levering en verkoop van een belang van 10% in het geplaatst kapitaal van de vennootschap, waarbij [D b.v.] 1.800 aandelen in de vennootschap aan [A b.v.] heeft verkocht voor € 370.740,-. In deze overeenkomst is onder E.1. respectievelijk E.4. opgenomen dat de goodwill drie en half maal de gemiddelde netto winst bedraagt en dat de definitieve vaststelling van de verrekenprijs binnen 30 dagen zal plaatsvinden nadat de jaarrekening door de Directie is goedgekeurd. In II.2.1. van deze overeenkomst is voorts de termijn van het opgenomen concurrentiebeding verkort.

De inhoud van deze aandeelhoudersovereenkomst van 17 oktober 2016 is gelijk aan de inhoud van de concept-koopovereenkomst die als bijlage aan het verweerschrift van de notaris is gehecht.

Op 10 november 2016 heeft klager een e-mailbericht gezonden aan de directeuren van [C b.v.] en [D b.v.], met een cc aan de medewerker van PNR administraties, [de accountant], de accountant van klager (hierna: de accountant), waarin is vermeld: *“Bijgesloten de besproken aangepaste versie. Wat mij betreft is dit de finale versie. We kunnen dit nu snel afronden.*

*@[de accountant], wil jij een afspraak maken bij de notaris? En datum doorgeven wanneer geld moet worden overgemaakt? Moeten we daar zelf heen of kan dat via machtiging?*

De accountant heeft dit e-mailbericht op 24 november 2016 aan de notaris doorgezonden, en daarbij twee bijlagen, genaamd *“aandeelhoudersovk proof 4e tranche.pdf; waarde incl jrk 2013-2016 4.pdf”* meegestuurd.

De notaris heeft per e-mail van 28 november 2016 aan de accountant (met een cc aan klager) geschreven, voor zover van belang: *“Naar aanleiding van jouw verzoek tot voorbereiding van bovenstaande aandelenoverdracht, waarbij [D b.v.] (de heer [D]) haar 1800 aandelen in [de vennootschap] (terug)overdraagt aan [A b.v.] (klager), merk ik het volgende op:*

*a. De betrokken 1800 aandelen zijn – tegelijkertijd met de verkrijging op 21 januari 2015 – in pand gegeven aan de Coöperatieve Rabobank Amstel en Vecht U.A., en kunnen dus niet ‘zomaar’ worden verkocht.*

*(..)*

*b. Er is kennelijk een – nieuwe – aandeelhoudersovereenkomst in voorbereiding, die nog door partijen (incl. [D b.v.]?) moet worden getekend: ik heb een concept hiervan ontvangen.*

*Het is lastig, dat deze nog te tekenen ‘aandeelhoudersovereenkomst’ zowel de koopovereenkomst bevat als een (nieuwe) aandeelhoudersovereenkomst; de overgangsdatum van de aandelen (1 juli 2016) – met ingang waarvan [D b.v.] geen aandeelhouder meer zou zijn – komt hiermee in het geding. Voor de overdracht per 1 juli 2016 is het aan te bevelen een separate koopovereenkomst op te stellen.”*

Op 29 november 2016 heeft (een medewerkster van) de notaris de ontwerpakte en een Power of Attorney aan de directeur van [D b.v.] (met een cc aan de accountant en klager) per e-mail toegezonden. Daarnaast heeft de notaris een volmacht aan klager en [C] toegezonden. In de beide volmachten wordt onder e. en f. naar de onderliggende koopovereenkomst verwezen.

Op dezelfde dag heeft een medewerkster van de vennootschap, [E], aan het notaris-kantoor per e-mail geschreven: *“Hierbij alle getekende documenten. De identiteitsbewijzen stuur ik in een aparte mail, deze bestanden zijn te groot.”*

Bij e-mail van 5 december 2016 heeft de notaris aan klager en de accountant geschreven, voor zover van belang: *“(.) Ervan uitgaande dat de benodigde gelden tijdig door ons zijn ontvangen (.) zal morgen, 6 december 2016, de akte van overdracht aandelen [de vennootschap] door [D b.v.] aan [A b.v.] worden gepasseerd, met gebruikmaking van de hiervoor door partijen verstrekte volmachten en goedkeuringen. (.)*

*U ontving reeds een ontwerpakte van aandelenoverdracht, waarmee u verklaarde akkoord te zijn. (.)”*

Bij notariële akte van 6 december 2016, verleden door de notaris, heeft [D b.v.] 1800 aandelen in de vennootschap overgedragen aan [A b.v.]. In deze akte is vermeld, voor zover van belang:“(.)

1. *Verkoper en koper zijn een koopovereenkomst (hierna ook te noemen: “**de koopovereenkomst**”) aangegaan terzake van éénduizend achthonderd (1800) aan verkoper toebehorende aandelen in de vennootschap.*

2. *Verkoper, koper (en voor zoveel nodig en van toepassing) de vennootschap verklaren dat zij de koopovereenkomst als integrerend onderdeel van de onderhavige akte wensen te beschouwen en dat zij de daarin alsmede de in deze akte te hunnen behoeve respectievelijk te hunnen laste gemaakte verbintenissen over en weer aannemen. (.)*

**KOOPPRIJS**

**De koopprijs van de aandelen bedraagt:**

**driehonderd zeventigduizend zeventienhonderd veertig euro (€ 370.740,-). (.)”**

Op dezelfde dag heeft de notaris de nota van afrekening aan klager toegezonden.

Bij brief van 1 augustus 2017 heeft de raadvrouw van [A b.v.], mr. M.E.U. Janssens, aan [D b.v.] geschreven, voor zover van belang: *“(.) De aandelen zijn bij notariële akte van verkoop en levering van 6 december 2016 terug geleverd aan [A b.v.] (de “**tweede Akte**”). Ook in deze Akte is uitdrukkelijk bepaald dat de tweede Overeenkomst geacht wordt integraal deel uit te maken van de tweede akte, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk in de tweede Akte wordt afgeweken: (.) Uit de door u op 29 november 2016 ondertekende volmacht ten behoeve van de verkoop en levering van de Aandelen blijkt dat u namens [D b.v.] uitdrukkelijk ermee heeft ingestemd dat de tweede Overeenkomst bij de levering onverkort zou gelden en dat [D b.v.] haar verplichtingen uit de tweede Overeenkomst onvoorwaardelijk aanvaardde: (.)*

*[D b.v.] heeft voor de terug levering van de Aandelen op 6 december 2016 een voorlopige koopprijs van EUR 370.740 ontvangen. De voorlopige koopprijs is door u namens [D b.v.] expliciet goedgekeurd en ondertekend op 10 november 2016 (zie bijlage 2 bij deze brief). Op grond van onderdeel E van de tweede Overeenkomst diende ook voor deze aandelentransactie na goedkeuring van de jaarrekening een definitieve koopprijsberekening te worden uitgevoerd.*

*De accountant van [de vennootschap] heeft de definitieve berekening van de koopprijs op 28 april 2017 per email aan u toegestuurd (bijlage 3 bij deze brief). De accountant heeft daarbij conform onderdeel E.3 van de tweede Overeenkomst een multiplier van 3,5 maal de gemiddelde winst over de jaren 2014 t/m 2016 gehanteerd. Uit deze bere-*

*kening volgt onbetwist dat [D b.v.] een bedrag van EUR 41.029 teveel aan koopprijs voor de Aandelen heeft ontvangen.*

*Dat er voor deze aandelentransactie overeenstemming tussen partijen zou bestaan over een "lump sum" betaling, zoals u stelt in uw email aan cliënte van 17 juli 2017, is onjuist en in strijd met de hierboven geciteerde passages uit de tweede Akte en de door u ondertekende volmacht. Bovendien wordt deze verrekeningsmethode al jaren gehanteerd door partijen en heeft [D b.v.], zoals hierboven omschreven, ook voordeel hiervan gehad bij de inkoop van de Aandelen in 2015."*

Bij brief van 23 augustus 2017 heeft notaris mr. [F], aan de raadvrouw van [A b.v.] bericht, voor zover van belang: "(..) Namens mijn cliënt betwist ik de vordering van uw cliënt wel degelijk. (..)

*Uit de akte blijkt niet van een schriftelijke koopovereenkomst tussen partijen, daar die niet is aangehecht en evenmin wordt verwezen naar het betreffende ondertekende stuk en een concrete koopovereenkomst. (..) Het feit dat dergelijke afspraken bij de akte in 2016 niet zijn vermeld, aangehaald of enige verwijzing naar de overeenkomst is opgenomen, geeft mij en mijn cliënt reden om aan te nemen dat die afspraken niet bij deze overdracht van toepassing waren. Mijn cliënt ontkent overigens niet dat er in eerste instantie is gesproken over een nacalculatie van de koopprijs. De onderhandelingen hebben er echter uiteindelijk toe geleid dat is besloten tot een vast bedrag als koopprijs. (..)*

*Voor de heer [D] is een Engelstalige volmacht opgesteld waarin hij volmacht geeft aan het notariskantoor om de akte van aandelenoverdracht namens hem te kunnen tekenen. In de volmacht wordt de transactie beschreven, waarbij de koopprijs eveneens als lump sum van € 370.740,- wordt genoemd. Ook in de volmacht wordt niet gesproken over afspraken over nacalculatie van de koopprijs. (..)"*

Bij brief van 29 augustus 2017 heeft de notaris de raadvrouw van [A b.v.] geschreven dat zij, nadat zij op 24 november 2016 de opdracht tot het opmaken van een notariële akte had ontvangen, de accountant direct had bericht dat het aan te bevelen was om een separate koopovereenkomst op te stellen, maar dat zij deze nooit heeft ontvangen. Verder verwijst zij naar de door partijen ondertekende volmachten en de akte van 6 december 2016, waarin partijen hebben verklaard met de inhoud daarvan akkoord te zijn.

Bij brief van 10 november 2017 heeft de raadvrouw van [A b.v.] aan de notaris geschreven, voor zover van belang: "(..) Inmiddels is er met de verkoper een geschil gerezen over de in de in de koopovereenkomst opgenomen naberekeningsclausule. Deze koopovereenkomst is tussen partijen op 17 oktober 2016 gesloten en maakt volgens cliënte integraal onderdeel uit van de aandelentransactie. (..) U heeft mij echter telefonisch medegedeeld dat deze koopovereenkomst niet is aangehecht omdat u het getekende stuk niet had of niet kon vinden. Ook in uw brief van 29 augustus 2017 geeft u aan dat u de koopovereenkomst niet heeft ontvangen. Deze stelling is echter onjuist. Ik heb u er reeds op gewezen dat de op 17 oktober 2016 ondertekende koopovereenkomst op 29 november 2016 per e-mail aan u is toegestuurd. U heeft mij medegedeeld dat u niet meer beschikt over de e-mails van 2016 in dit dossier. (..)

*Doordat u in de akte geen verwijzing naar de onderliggende koopovereenkomst c.q. nabetalingsregeling heeft opgenomen en tevens geen getekende koopovereenkomst heeft aangehecht, heeft mijn cliënte thans een bewijsrechtelijk nadeel. Op mijn eerdere verzoek de met de akte samenhangende emailcorrespondentie te overhandigen, heeft u medegedeeld dat deze niet meer aanwezig is.*

*Door dit onzorgvuldig handelen heeft mijn cliënte schade geleden waarvoor ik u namens cliënte aansprakelijk stel. (..)*”

Bij brief van 19 november 2017 heeft de notaris de chronologische volgorde met betrekking tot de totstandkoming van de leveringsakte van 6 december 2016 beschreven en daarin nogmaals meegedeeld dat zij de getekende koopovereenkomst nimmer heeft ontvangen. In haar brief is verder vermeld, voor zover van belang: “(..) *Op geen enkele wijze hebben de kopers aangegeven dat de koopsom van € 370.740,00 onjuist of onvolledig was danwel een nadere verrekeningsclausule diende te worden opgenomen. Na toezending van de nota is bovengemelde koopsom met bijkomende kosten overgemaakt conform ons verzoek.*

*Wij zijn ervan uitgegaan dat alle betrokken het eens waren over dit bedrag. (..) Ik heb meerdere malen verzocht om een kopie van de getekende aandeelhoudersovereenkomst en een kopie van het verzendbericht naar mijn kantoor, echter tot op heden heb ik beide documenten niet ontvangen.”*

In een e-mail van 13 april 2018 heeft de notaris klager geschreven, voor zover van belang: “(..)

*Uit de e-mailwisseling blijkt dat u altijd in de cc heeft gestaan of rechtstreeks bent aangeschreven. (..) Ondanks ons 1e verzoek op 24 november 2016 naar een kopie van de getekende koopovereenkomst, hebben wij deze nooit ontvangen. Niet feitelijk afgegeven door PNR en niet in de door u aangegeven e-mail (deze bijlage zat er niet aan). (..)*

*Het aan de akte hechten was correct geweest (en indien aanwezig was dit ook zeker gebeurd), echter dit doet niets af aan het feit dat er afspraken zijn gemaakt waar verkoper en koper bekend mee waren.”*

### **3. De klacht**

3.1 Klager verwijt de notaris het niet correct opstellen van notariële akten, waardoor bij partijen een geschil is ontstaan met betrekking tot de uitleg van die akten en de onderliggende (koop)overeenkomsten.

Meer in het bijzonder verwijt klager de notaris dat zij op 6 december 2016 een andere notariële akte dan de notariële akte van 21 januari 2015 heeft gepasseerd.

In de akte van 21 januari 2015 wordt op pagina 2 (artikel 7), 3 (1.b.) en 6 (a. en b.) uitdrukkelijk naar de onderliggende aandeelhoudersovereenkomst van 29 december 2014 verwezen, met de daarin opgenomen voorwaarden en bepalingen betreffende de verkoop en levering van de aandelen, welke overeenkomst ook aan de notariële akte is gehecht.

Klager verwijt de notaris dat zij in de notariële akte van 6 december 2016 daarentegen slechts in algemene bewoordingen heeft verwezen naar een ongedateerde koopovereenkomst tussen partijen betreffende de koop van 1.800 aandelen in de vennootschap. In plaats daarvan had zij – net als in de voorgaande akte van 21 januari 2015 – uitdrukkelijk moeten verwijzen naar de onderliggende koopovereenkomst van 17 oktober 2016, waarin partijen onder meer (opnieuw) waren overeengekomen de koopprijs van de desbetreffende aandelen eerst na goedkeuring van de jaarrekening definitief vast te stellen, en had de notaris deze koopovereenkomst ook aan de notariële akte van 6 december 2016 moeten hechten.

Door het ontbreken van een uitdrukkelijke verwijzing naar artikel E.4. van deze koopovereenkomst in de laatstgenoemde akte, is een geschil met de wederpartij ontstaan over de vaststelling van de koopprijs van de aandelen, aldus klager.

De verkoper heeft zich op het standpunt gesteld dat er sprake zou zijn van een lump sum, een fixed deal, en niet, zoals bij de eerste transactie, van een voorlopige berekening van de koopprijs. Klager meent echter dat [D b.v.] op grond van de nacalculatieclausule in de overeenkomst van 17 oktober 2016 aan klager nog een bedrag van € 41.029 verschuldigd is.

Klager had de notaris - via een e-mail aan zijn accountant - opdracht gegeven om, op twee afwijkende bepalingen na (te weten de goodwillfactor en het concurrentiebeding), exact dezelfde koopovereenkomst als de koopovereenkomst van 29 december 2014 aan te houden ten behoeve van het opmaken van de notariële akte van 6 december 2016.

Klager verwijst daartoe naar de e-mail van 29 november 2016 van zijn medewerkster [E], waarin zij de getekende koopovereenkomst van 17 oktober 2016 aan medewerkster [G] van de notaris heeft toegezonden. Daarbij heeft zij zowel het e-mailadres [...] als het e-mailadres [...] gebruikt. De getekende overeenkomst is in deze e-mail aangehecht als "*Aandeeh.vereenk...Pdf (3MB)*", aldus klager.

3.2 Klager verwijt de notaris verder dat zij is tekort geschoten in haar zorgplicht doordat zij geen direct contact heeft gehad met koper en verkoper met betrekking tot het verlijden van de notariële akte van 2016.

#### **4. Het verweer**

De notaris heeft de klacht gemotiveerd weersproken. Voor zover van belang wordt hierna op dat verweer ingegaan.

#### **5. De beoordeling**

5.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen 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 zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk 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.

5.2 Klager heeft ter zitting een aantal producties overgelegd waaruit - volgens klager - blijkt dat de medewerkster van de vennootschap op 29 november 2016 een bestand van 7MB aan het notariskantoor heeft verzonden, waarin zij onder meer de ondertekende aandeelhoudersovereenkomst van 17 oktober 2016 als bijlage aan het kantoor heeft toegezonden.

Op grond van deze ter zitting overgelegde producties en het verhandelde ter zitting acht de kamer het aannemelijk dat klager de door partijen ondertekende koopovereenkomst van 17 oktober 2016 op 29 november 2016 aan de notaris heeft toegestuurd.

Nu de notaris uitdrukkelijk heeft betwist dat zij de ondertekende koopovereenkomst als bijlage bij vermelde e-mail van klager en de accountant heeft ontvangen, kan de kamer echter niet vaststellen dat de notaris de ondertekende koopovereenkomst ook daadwerkelijk heeft ontvangen.

De kamer is echter van oordeel dat in het midden kan blijven of de notaris de koopovereenkomst heeft ontvangen.

Vast staat immers dat de notaris in ieder geval op 28 november 2016 in het bezit was van de concept-koopovereenkomst van 17 oktober 2016. De notaris heeft het belang van deze concept-koopovereenkomst ook onderkend, getuige de bewoordingen van

de notariële akte van 6 december 2016. Ook indien er van moet worden uitgegaan dat de notaris de ondertekende koopovereenkomst niet zou hebben ontvangen, acht de kamer het onbegrijpelijk dat zij ervoor heeft gekozen om in de akte van 6 december 2016 een verwijzing naar "de koopovereenkomst" op te nemen, zonder dat duidelijk was naar welke koopovereenkomst verwezen werd. Voorts zijn in die akte ten opzichte van de notariële akte van 21 januari 2015 afwijkende bewoordingen opgenomen ten aanzien van de nacalculatie van de koopprijs zonder enige verificatie bij klager. De notaris had eenvoudig haar werkzaamheden kunnen opschorten en had kunnen wachten met passeren totdat zij de ondertekende koopovereenkomst van partijen zou hebben ontvangen. Dit klemt te meer nu klager ter zitting desgevraagd heeft verklaard dat van enige spoed geen sprake was, hetgeen ook niet door de notaris is betwist. Met deze handelwijze heeft de notaris onduidelijkheid voor klager gecreëerd en hem in een procesrechtelijk nadeliger positie gebracht, aangezien de desbetreffende koopprijsbepaling in de akte van 2016 zich kennelijk (gezien het door verkoper ingenomen standpunt) kan laten lezen als een afwijking van de koopprijsbepaling in de koopovereenkomst van 17 oktober 2016 en als gevolg hiervan een geschil tussen klager en de verkoper is ontstaan.

5.3 Het verweer van de notaris dat zij geen ondertekende overeenkomst had ontvangen en zij daarom bewust een andere tekst in de leveringsakte van 6 december 2016 heeft opgenomen, miskent naar het oordeel van de kamer haar verantwoordelijkheid als notaris om bij partijen na te gaan wat hun wensen ten aanzien van de op te maken akte zijn en derhalve ook - in onderhavig geval - de specifieke bepalingen van de onderliggende koopovereenkomst, welke zij al dan niet ondertekend doch in ieder geval in concept had ontvangen, te bespreken. De notaris is dan ook tekort geschoten in haar zorgplicht door dat niet te verifiëren bij klager. De klacht dat de notaris gegeven deze onduidelijkheid geen direct contact heeft gehad met partijen bij de akte, is dan ook terecht.

De kamer acht beide klachten derhalve gegrond.

#### *Maatregel*

5.4 De kamer vindt de handelwijze van de notaris, gezien de bovenstaande gang van zaken, onzorgvuldig. Daarbij komt dat de notaris desgevraagd niet kon uitleggen naar welke schriftelijke of mondelinge overeenkomst zij nu in de notariële akte van 6 december 2016 heeft verwezen, hetgeen de kamer eveneens onbegrijpelijk acht.

Anderzijds heeft de notaris ter zitting erkend dat, terugkijkend op haar eigen handelen, het beter was geweest om te wachten met passeren totdat zij de getekende overeenkomst van partijen had ontvangen en houdt de kamer voorts rekening met het feit dat ook klager in deze een eigen verantwoordelijkheid heeft om zich ervan te vergewissen dat de inhoud van de notariële akte in overeenstemming met zijn wensen is. De kamer acht daarom de maatregel van een waarschuwing passend en geboden.

#### *Vergoeding griffierecht aan klager*

5.5 Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris het door klager betaalde griffierecht van € 50,- op grond van artikel 99 lid 5 Wna aan klager te vergoeden.

#### *Kostenveroordeling*

5.6 Per 1 januari 2018 is de Wna gewijzigd (Wet doorberekening kosten toezicht en tuchtrecht juridische beroepen). In verband met deze wijziging van de Wna hebben de kamers voor het notariaat per 1 januari 2018 de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling



kamers voor het notariaat (Staatscourant 2017, nr. 70892), hierna: de richtlijn, vastgesteld. De richtlijn geldt voor klachten die vanaf 1 januari 2018 bij de kamers voor het notariaat zijn ingediend.

5.7 Nu de kamer de klacht gegrond verklaart en de notaris tevens een maatregel oplegt, zal de kamer de notaris op grond van artikel 103b lid 1 Wna jo. de richtlijn veroordelen in de volgende kosten:

a. € 50,- kosten van klager;

b. € 3.500,- kosten van behandeling van de klacht door de kamer.

Er zijn geen bijzondere omstandigheden gebleken die aanleiding geven tot een andere beslissing.

5.8 De notaris dient de kosten van klager en het griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager te voldoen. Klager dient daartoe tijdig schriftelijk zijn rekeningnummer aan de notaris door te geven.

5.9 De notaris dient de kosten van de behandeling van de klacht door de kamer na het onherroepelijk worden van deze beslissing te voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in de artikelen 103b lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

5.10 Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

## **BESLISSING**

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klachten gegrond;
- legt de notaris een waarschuwing op;
- veroordeelt de notaris tot betaling aan klager van de kosten van klager van € 50,- en het griffierecht van € 50,- op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.8 bepaald;
- veroordeelt de notaris tot betaling van € 3.500,- in de kosten van behandeling van de klacht door de kamer, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.9 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mrs. N.C.H. Blankevoort, voorzitter, A.H. Schotman, en mr. drs. J.H.M. Erkamp, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Land-Smorenburg, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 5 februari 2019.

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 (postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).