

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 664796/ NT 19-19

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing van 14 november 2019 in de klacht met nummer 664796/ NT 19-19 van:

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

tegen:

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

1. Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 8 april 2019, ingekomen op 10 april 2019;
- verweerschrift met bijlagen van 30 mei 2019, ingekomen op 3 juni 2019;
- brief met bijlagen van klager van 31 augustus 2019, ingekomen op 3 september 2019.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 3 oktober 2019 zijn klager en de notaris verschenen. Partijen hebben het woord gevoerd, klager aan de hand van overgelegde pleitaantekeningen. 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:

Klager is de vader van [A] (hierna: [A]), die een affectieve relatie heeft gehad met [B] (hierna: [B]). Uit de relatie tussen [A] en [B] is op [datum] een zoon, [C], geboren. Op 14 augustus 2013 hebben [A] en [B] een koopovereenkomst met [D] (hierna: [D]), gesloten, waarbij zij zijn overeengekomen dat [A] en [B] het recht op een ligplaats aan [adres] te [woonplaats] voor een (geregistreerd) motorschip, type aak, genaamd '[naam]' (hierna: het motorschip) van [D] kopen voor een bedrag van € 125.000,-, waarbij de overdracht van de ligplaats tegelijkertijd met de overdracht van het motorschip zal plaatsvinden. Op [datum] is ten overstaan van een notaris te [vestigingsplaats] het motorschip geleverd aan [A] en [B] voor een koopsom van € 41.500. Op dezelfde datum is door een notaris in [vestigingsplaats] een hypotheekakte verleden waarbij [A] en [B] recht van eerste hypotheek en pand hebben verleend op het motorschip met scheepstoebehoren aan [E] (hierna: [E]), tot zekerheid van de (terug)betaling van een

eveneens die dag verstrekte geldlening van € 150.000,-. Begin 2016 hebben [A] en [B] hun relatie beëindigd en zijn er, aanvankelijk tussen hen beiden en toen dat niet lukte in mei en juni 2017 deels door tussenkomst van klager namens [A] en [F] namens [B], onderhandelingen gevoerd over de voorwaarden tot verdeling van hun gemeenschappelijk eigendom - het motorschip-, hetgeen erin heeft geresulteerd dat op 3 juli 2017 [B] aan [A] per e-mail heeft bericht dat zij akkoord is met zijn voorstel tot verdeling van 26 juni 2017. Vervolgens heeft klager zich tot de notaris gewend en heeft de notaris op 5 juli 2017 klager een offerte toegezonden voor het opmaken van twee notariële akten, te weten een akte van verdeling en een hypotheekakte, voor de prijs van € 930,04 (incl. btw) per akte. Op 13 juli 2017 heeft klager de notaris per e-mail bericht: *“Graag maken wij gebruik van uw diensten overeenkomstig uw offerte van 5 juli j.l. om een akte van verdeling op te maken tussen mijn oudste zoon [A] en zijn voormalige partner [B], als ook een akte van tweede hypotheek op te maken ten gunste van [A].*

Bijgaand de akte van koop en levering, alsook een concept mijnerzijds, betreffende zaken die in de akte van verdeling moeten worden opgenomen, tenzij u anders adviseert.”

In het als bijlage bij zijn e-mail van 13 juli 2017 toegezonden concept (waarop is geschreven ‘1e concept 25/6/17’) heeft klager vermeld: *“Onderdelen die in de akte van verdeling dienen te worden opgenomen:*

(..) [A], nader te noemen vervreemder, draagt middels deze akte en inschrijving daarvan in de openbare registers zijn aandeel in de eigendom (de onverdeelde helft) over aan [B], nader te noemen verkrijger,

onder de navolgende voorwaarden:

Hypotheekhouder [E] ontslaat [A], van diens hoofdelijke aansprakelijkheid tot betaling van de hypotheekschuld die rust op het motorschip [naam];

De waarde van voormeld motorschip bedraagt volgens vervreemder en verkrijger de somma van € 270K. rekening houdend met de hypotheekschuld aan de hypotheekhouder is de overwaarde van voormeld motorschip € 115K, zodat verkrijger aan vervreemder een bedrag van € 57.500,00 verschuldigd is;

Genoemd bedrag van € 57.500,00 wordt voldaan in de navolgende twee tranches: € 30.000,00 middels overmaking aan vervreemder na verlijden van deze akte door de transporterende notaris in opdracht van verkrijger, die voormeld bedrag heeft gestort op de derdengeldrekening van de notaris;

Het resterende bedrag van € 27.500,-- wordt door verkrijger binnen 10 jaar na heden voldaan middels betaling op een door vervreemder te openen spaarrekening ten name van [C] voor zijn studie;

Het bedrag van € 27.500, betreft een vordering van vervreemder op verkrijger en mitsdien rentedragend vanaf heden tot de dag der algehele voldoening;

Vervreemder verkrijgt ter zekerheid van zijn vordering het recht van tweede hypotheek op het motorschip [naam] van verkrijger;(..)”

Op 9 augustus 2017 heeft klager de notaris bericht dat [E] er bij hem op heeft aangedrongen de zaken te bespoedigen. Op 10 augustus 2017 heeft een medewerkster van de notaris klager om de contactgegevens van [B] verzocht. Op diezelfde dag heeft klager (naast het telefoonnummer van [B]) ook het e-mail adres van [E] toegestuurd. Op 21 augustus 2017 heeft klager de notaris per e-mail een afschrift van de koopovereenkomst van 14 augustus 2013 en van de ligplaatsvergunning van 31 juli 2012 ten name van [D] toegezonden en heeft de notaris daarop aan klager geantwoord: *“Ik heb het dossier weer onder mijn hoede en zal een ander gaan oppakken want dit duurt al een geruime tijd nu voor u.”* Op 31 augustus 2017 heeft klager de notaris per e-mail

geschreven: "Mijn zoon [A] is toe aan goed nieuws. De afwikkeling van de boot met zijn ex is een blok aan het been.

Kunt u aangeven hoever u gevorderd bent en of er al een datum gepland kan worden voor het passeren van de akte? (..)"

Op 1 september 2017 heeft de notaris per e-mail geantwoord: "U heeft helemaal gelijk dat het veel te lang duurt allemaal; ik beloof u volgende week een concept toe te sturen zodat we deze zaak kunnen gaan afronden. (..)" Op 5 september 2017 heeft klager de notaris per e-mail bericht: "Tot mijn grote verbazing zie ik al weken geen concept aktes of een streven naar een datum van tekenen. (..)

Ik hoor graag wanneer ik volgende week bij u op kantoor met mij ex kan komen tekenen en zie graag deze week nog de concept aktes verschijnen," Daarop heeft de notaris diezelfde dag geantwoord: "U heeft meer dan gelijk en ik zal u deze week een concept doen toekomen."

Op 6 september 2017 heeft de notaris klager de eerste concepten voor de akte van verdeling en de hypotheekakte toegezonden en daarbij verzocht om de contactgegevens van [E]. Als datum van passeren heeft de notaris 15 september 2017 om 11.00 uur voorgesteld. Op 7 september 2017 heeft klager per e-mail gereageerd op de toegezonden conceptakten. Op 8 september 2017 heeft de notaris klager twee aangepaste conceptakten (tweede versie) toegezonden en de e-mail van klager van 7 september 2017 geretourneerd met daarop zijn antwoord in een andere kleur weergegeven (onderstreepte gedeelten, kvn):

"(..)

*enige opmerkingen mijnerzijds:
akte van verdeling*

(..)

F: de waarde is bepaald door het gemiddelde te nemen van een waardebepaling namens [B], die uitkwam op 280 K en een bepaling namens mijn zoon op 260 K (daar heeft u stukken van). (..) Ik heb inderdaad de taxatie ontvangen van 260K, is er ook een taxatie van 280K die ik kan ontvangen voor het dossier?

D voor de restschuld neem ik aan, dat u contact opneemt met [E]. In 2016 is niets afgelost en vanaf januari 2017 is [B] aan haar gaan aflossen. Onzerzijds geen gegevens bekend. Ik heb de contact gegevens nodig van deze mevrouw voor een verklaring dat [A] uit de aansprakelijkheid wordt ontslagen.

Hoe het ook zij, partijen zijn het eens over de meerwaarde van € 57.500,00. Prima J. mijn zoon [A] doet tijdelijk afstand van betaling van de restvordering van € 27.5K voor maximaal 10 jaren, of zoveel eerder indien de boot wordt verkocht. dan is zijn vordering direct opeisbaar. Dat staat in de hypotheekakte want de hypotheek dient conform de Algemene Voorwaarden te worden afgelost bij verkoop

Ten aanzien van de hypotheekakte:

rentepercentage: wettelijke rente en wordt opgeteld bij de hoofdsom en hoewel opeisbaar pas opgeëist bij inlossing van de schuld, na max 10 jaren, dan wel verkoop van de boot. Is aangevuld

(..)

Hypotheekstelling en pandrecht:

wellicht een probleem. Op het recht op ligplaats kan geen hypotheek worden gevestigd, maar boot en ligplaats horen bij elkaar, dat maakt de waarde, dus graag expliciet opnemen, dat het recht op ligplaats (..) mede tot zekerheid strekt van de hypothecaire lening van € 27.5 K, waarvoor partijen aan [D], € 125 K hebben betaald. Is al verpanding opgenomen nu.

(..)

Over de kosten van de hypotheekakte heb ik niets gelezen. Tot wiens lasten komen deze?"

Vervolgens heeft klager op 10 september 2017 de notaris geschreven: "(..)

F: mijn zoon heeft geen kopie oid van de waardebepaling van 280 K. Wellicht [B].

(..)

2. Rentepercentage. u houdt 2% aan. wat nu als de wettelijke rente 4% wordt? Is het niet zo, dat als 2% vaststaat, er geen wijzigingen kunnen plaatsvinden? Is dat gebruikelijk bij hypotheekakten?

4. Terugbetaling. Van terugbetaling in termijnen is tussen partijen geen sprake. Zie mijn eerder berichtgeving, waarover consensus is (..) Terugbetaling vindt plaats in eens en met de verschuldigde rente middels betaling op een door schuldenaar te openen spaarrekening tgv [C], (..)"

Op 13 september 2017 heeft de notaris de conceptakten aan [B] toegezonden en daarbij als datum voor transport voorgesteld vrijdag 15 september 2017. Daarop heeft [B] de notaris geantwoord dat zij meer tijd nodig heeft om de concepten te bestuderen en een latere datum voor transport wenst. Bij e-mail van 16 september 2017 heeft [E] de notaris geschreven: "Ik lees de nieuwe versie door van de gewijzigde hypotheek akte en geld lening en heb enkele punten die ik graag verhelderd zie:

(..)

Dan is er per 1 september 2017 een hypotheek bedrag aan [A] en [B] van € 161.471,60. Met ingang van de nieuwe akte betekent dat dat [A] mij nog de helft van € 16.600 verschuldigd is.

Het betekent ook dat ik niet precies de vordering op [B] kan volgen: dat lijkt € 30.000 te zijn en dan nog eens € 27.000.

Als het schip getaxeerd is voor € 270.000 is de overwaarde volgens mij € 270.000 - € 161.472. = € 108.528

(..) .. dan kom ik niet uit op € 57.000 wat [A] nu vordert op [B].(..)

Graag dus hierover opheldering. (..)

- Het tweede punt is wat ik in de akte vermeld wil zien is dat ik 1e schuldeiser ben, dus ook boven het bedrag dat [A] nog vordert op [B], nu berekend in het huidige concept van de akte als € 27.000. Hij kan niet het schip als onderpand krijgen want ik ben al 1e schuldeiser wanneer het schip verkocht wordt. Dus wil ik dat anders zien. (..)

Ik wil dit hele geval eerst aan mijn eigen notaris toesturen omdat het voor mij niet helder is welke positie ik inneem in deze andere akte. Het lijkt mij in deze vorm te risico vol omdat als het schip geen € 270.000 opbrengt hoe gaat het dan verlopen...Dus graag zo spoedig mogelijk uw antwoord (..)"

Op 9 oktober 2017 heeft de notaris [B] gevraagd of zij al gelegenheid heeft gehad de stukken door te nemen en of een nieuwe afspraak voor de ondertekening kan worden gemaakt.

Op diezelfde dag heeft [G], de (nieuwe) partner van [B], (hierna: [G]) de notaris geantwoord dat [B] niet akkoord is met de conceptakten en de stukken niet zal ondertekenen. Tevens heeft [G] meegedeeld dat [B] zelf niet meer in staat is deze zaak af te handelen en dat verdere communicatie voortaan via hem zal lopen.

Bij e-mail van 12 oktober 2017 heeft [G] [klager] meegedeeld dat de conceptakten op een aantal punten afwijken van de door partijen overeengekomen verdeling en om een nieuw concept verzocht. Op 16 oktober 2017 heeft de notaris klager aangepaste conceptakten (derde versie) toegezonden en klager gewezen op het feit dat bij betaling ineens aan zoon [C], nagedacht moet worden over fiscaalrechtelijke consequenties

omdat in dat geval sprake is van een schenking waarvoor geen vrijstelling geldt zodat schenkingsrecht moet worden voldaan. Op 17 oktober 2017 heeft klager de notaris per e-mail aanvullende vragen gesteld naar aanleiding van de toegezonden conceptakten en daarbij onder meer geschreven: “(..)

Mbt de akte van verdeling:

(..)

K de akte ontslag uit hoofdelijkheid heb ik nog niet gezien. (..)

Mbt de akte van 2e hypotheek:

Onder 4 terugbetaling is een aanvulling op zijn plaats, namelijk dat mijn zoon beheerder en bevoegd is over de door hem te openen rekening. (..)

Onder hypotheekstelling en verpanding spreekt u van tweede pandrecht? Wie heeft het eerste pandrecht?

(..)”

Op 18 oktober 2017 heeft de notaris klager daarop geantwoord. Op diezelfde datum heeft klager de notaris gevraagd of [E], de hypotheeknemer, - naast het pandrecht op het motorschip - ook een pandrecht op de ligplaats heeft. Daarop heeft de notaris per e-mail van 19 oktober 2017 geantwoord: *“Dat is best een lastige vraag want dat hangt af wat er in die hypotheekakte staat maar over het algemeen worden alle rechten ed die bij een onderpand horen ook verpand aan een hypotheekhouder. Ik heb het voor uw zoon nu expliciet opgenomen in de akte.”*

Op 20 oktober 2017 heeft klager de notaris verzocht de akten aan te passen met betrekking tot het beheer van de te openen spaarrekening ten behoeve van [C] en de betaling van de over de resterende vordering (€ 27.500,-) verschuldigde rente.

Op 23 oktober 2017 heeft de notaris per e-mail aan klager een nieuw concept voor de hypotheekakte gezonden en geschreven: *“Ik ben nu even kwijt hoe het geregeld moet worden:*

- betaling in 10 termijnen of

- betaling in 1 keer na 10 jaar (..)?” Diezelfde dag heeft de notaris een aangepaste concept hypotheekakte toegezonden aan klager. Daarop heeft klager geantwoord:

“Dank, maar mijn aanvullingen / suggesties van mijn e-mail van 17 oktober jl. van 21:17 die ook in dit e-mail relaas is opgenomen ontbreken in het geheel. Op diezelfde datum heeft klager aan [G] geschreven dat er een deels onvolledig concept was opgestuurd maar dat de notaris op dat moment doende was de correcties te verwerken in de conceptakten. Daarop heeft [G] geschreven: *“Dus als ik het goed begrijp volgt er een nieuw concept?”*

Op 24 oktober 2017 heeft de notaris een vierde versie van de conceptakten aan [G] en klager toegezonden. Op 10 januari 2018 heeft [A] [B] in kort geding gedagvaard teneinde [B] te veroordelen tot nakoming van de tussen partijen gesloten overeenkomst, tot betaling van € 30.000,00 en [B] te doen veroordelen tot medewerking aan het transport van de notariële akten. Vervolgens is het kort geding aangehouden en zijn partijen verwezen naar een mediation procedure. Bij e-mail van 28 maart 2018 heeft klager de notaris geschreven: *“Mijn zoon laat weten dat de mediation heeft opgeleverd dat de boot de verkoop in gaat.*

De hele oorspronkelijke overeenkomst is van tafel. Zijn wij u nog iets verschuldigd?”

Op 13 april 2018 heeft de notaris klager een declaratie toegezonden voor een te betalen honorarium van € 750,- excl. verschotten en btw. Daarop heeft klager op 18 april 2018 de notaris per e-mail geschreven: *“Ik moet u zeggen, dat uw onaangekondigde declaratie mij koud op het dak is gevallen.*

(..)

Namens mijn zoon teken ik protest aan tegen deze declaratie en wel om de volgende redenen:

Er is een offerte ontvangen voor een akte van verdeling en het vestigen van een hypotheekrecht, waarin begrepen alle voorkomende werkzaamheden, uitgezonderd eventuele extrawerkzaamheden die aanleiding kunnen zijn voor aanpassing van het tarief, zulks in overleg zoals u zelf aangeeft. Een clause terzake van kosten bij het niet doorgaan van het passeren van de beoogde akten is niet aangegeven.

Thans brengt u honorarium inzake de voorbereiding van de akte van verdeling in rekening, terwijl daar nimmer over gesproken is of ook niet in uw voorwaarden wordt gerept. Uw Algemene Voorwaarden zijn ook nooit ter hand gesteld. Een uurtarief is nooit besproken of aangegeven.

Los daarvan is helaas ook het nodige aan te merken over de dienstverlening.

Ik memoreer dat de opdracht aan u is verstrekt op 13 juli 2017.

(..)

Na diverse e-mailwisselingen omtrent de status van de werkzaamheden wordt pas op 10 augustus een eerste inhoudelijke vraag gesteld door mw [naam medewerkster notariskantoor], die vervolgens met vakantie gaat, wat haar goed recht is.

(..)

Inderdaad wordt op 6 september een eerste concept ontvangen, bijna 2 maanden na het verstrekken van de opdracht.

(..)

Op 8 september wordt een tweede concept ontvangen, en ongewijzigd blijkt dat terugbetaling van de lening in 10 jaarlijkse termijnen dient plaats te vinden. hetgeen niet juist is.

(..)

Op 16 oktober ontvang ik een derde concept, (..)

Uiteindelijk komt er een vierde concept.

Dit memorerend vraag ik mij in alle gemoede af of deze werkzaamheden een honorarium van € 750,00 excl waard zijn. Een urenspecificatie ontbreekt, alsook een uurtarief.”

In reactie op de e-mail van klager van 18 april 2018 heeft de notaris zijn honorarium gematigd en klager op 4 januari 2019 een nieuwe declaratie toegezonden van € 375,- ex btw. Klager heeft daarop per e-mail van 7 januari 2019 geantwoord: “Wederom heeft u mij onaangenaam verrast.

U gaat geheel voorbij aan de inhoud van mijn uitvoerige e-mail van 18 april 2018 en nu 8 maanden nadien komt u met een nieuwe declaratie.

Daar komt bij, dat door de misslagen die u cq uw kantoor hebben gemaakt heeft u de gehele transactie op het spits gedreven. Partijen hadden er reeds lange tijd over gedaan om tot een vergelijk te komen, en door uw toerekenbare tekortkoming, heeft partij [B] zich teruggetrokken, met een procedure van dien.

Voorts ben ik de mening toegedaan dat het passeren van een akte een resultaatsverbintenis is. Het resultaat is niet geleverd of bereikt, dus acht ik dat ik u niets verschuldigd ben. (..)”

De notaris heeft klager op 24 januari 2019 per e-mail bericht: “Ik ben het met u eens dat mijn reactie erg lang op zich heeft laten wachten en dat ik u eerder had moeten berichten.

Ik ben het met de rest van uw argumenten totaal oneens en dat u zelfs stelt dat mijn kantoor schuldig is aan het niet doorgaan van de transactie vind ik nogal aanmatigend. Voorts is uw stellingname dat het passeren van een akte een resultaatsverbintenis is een eigen interpretatie.

Ik neem aan dat u begrijpt dat mijn kantoor tijd in het dossier heeft zitten en dat ook onder meer kadastrale kosten ed zijn gemaakt. Voorts heeft u zelf in bijgesloten e-mail de vraag gesteld of u mijn kantoor nog iets verschuldigd was. (..)"

Op 28 januari 2019 heeft klager de notaris per e-mail bericht dat hij de verschotten heeft betaald.

3. De klacht

3.1 Klager verwijt de notaris dat hij de wensen van zijn zoon en diens ex-partner niet correct heeft verwoord in de conceptakte van verdeling en de concept hypotheekakte. De notaris heeft zonder overleg aanvullingen aangebracht of deze juist ten onrechte in de standaarddocumenten laten staan en te lang en leste onjuiste conceptakten aan de ex-partner van zijn zoon toegezonden. De notaris heeft derhalve zeer onzorgvuldig gehandeld volgens klager. Doordat de notaris steeds onjuiste conceptakten toezond, is de ex-partner uiteindelijk 'afgehaakt' en was een kort geding nodig om tot nakoming van de tussen partijen gesloten overeenkomst te geraken.

3.2 Daarnaast verwijt klager de notaris ook dat hij na de datum van opdrachtverlening op 13 juli 2017 te lang heeft gewacht met het opstellen en verzenden van de eerste concepten van de beide akten op 6 september 2017, en ook daarna te lang heeft gewacht met het opstellen van de volgende concepten waardoor hij, klager, steeds genoodzaakt was de notaris te rappelleren.

3.3 Klager verwijt de notaris ten derde dat hij klager ten onrechte twee declaraties heeft toegezonden; de eerste declaratie op 13 april 2018 ad totaal € 974,05 en vervolgens na matiging een nieuwe declaratie op 4 januari 2019 ad totaal te betalen € 453,75. Klager stelt zich op het standpunt dat hij de notaris niets is verschuldigd, nu het passeren van een akte een resultaatsverbintenis is en hem is gebleken dat het gewenste resultaat niet is geleverd of bereikt.

4. Het verweer

De notaris voert het volgende verweer.

De door klager ingediende klacht betreft in feite een declaratiegeschil dat behandeld zou moeten worden door de Geschillencommissie Notariaat en niet door de kamer.

De notaris heeft de declaratie aan klager toegezonden op 13 april 2018 omdat klager daar zelf in zijn e-mail van 28 maart 2018 om vroeg.

De nadien toegezonden gematigde declaratie betreft een bedrag van € 375,- aan honorarium exclusief btw, terwijl de urenverantwoording aangeeft dat er voor ruim € 1.600,- aan tijd is besteed aan het betreffende dossier.

Klager is pas daarna gaan klagen en daarvóór zijn de door hem thans gedane verwijten nimmer kenbaar gemaakt maar worden nu door klager argumenten gezocht om niet tot betaling over te gaan.

Voorop dient te worden gesteld dat uit alle correspondentie vast staat dat de betrokken partijen het helemaal niet met elkaar eens waren in tegenstelling tot hetgeen klager herhaaldelijk heeft gesuggereerd. Voorts is het bij de opstelling van dergelijke stukken in een verdelingsdossier volkomen gebruikelijk dat er verschillende conceptversies worden opgesteld alvorens er een definitieve versie ligt.

Naast de onenigheid tussen partijen zijn de door klager verstrekte instructies ook nogal verwarrend en onduidelijk geweest.

De notaris is dan ook van mening dat de door klager ingediende klacht geen enkele grond heeft.

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 Ter zitting heeft klager desgevraagd verklaard de onderhavige klacht in te dienen namens zijn zoon. In het klaagschrift is echter niet gesteld dat klager de klacht namens zijn zoon indient. Evenmin heeft klager een volmacht van [A] aan de kamer overgelegd. De kamer gaat er dan ook vanuit dat klager in deze zaak namens zichzelf de onderhavige klacht heeft ingediend. Nu klager zelf opdrachtgever van de notaris is geweest, is daarmee aan het belangvereiste van artikel 99 Wna voldaan en is klager daarmee ontvankelijk in zijn klacht.

5.3 Ten aanzien van het eerste klachtonderdeel overweegt de kamer als volgt. Klager heeft in zijn e-mail van 13 juli 2017 de notaris verzocht de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in de daarbij gevoegde bijlage op te nemen in de akte van verdeling en de hypotheekakte.

Blijkens deze voorwaarden wenste klager dat de hypotheekhouder ([E]) [A] zou ontslaan uit hoofdelijke aansprakelijkheid tot betaling van de hypotheekschuld ad € 150.000,- en dat het hem ([A]) toekomende deel van de overwaarde van het motorschip van € 115.000,- ad € 57.500,-, zou worden voldaan door enerzijds betaling van € 30.000,- via de derdenrekening van de notaris en anderzijds betaling van de restschuld van € 27.500,- binnen 10 jaar op een te openen spaarrekening ten behoeve van [C]. Voor deze restschuld zou dan volgens klager een tweede hypotheek op het motorschip ten laste van [B] en ten gunste van [A] moeten worden gevestigd.

Uit de stukken blijkt dat, hoewel klager van mening was dat partijen overeenstemming hadden bereikt over de verdeling van de overwaarde van het motorschip, de notaris naar aanleiding van de toezending van achtereenvolgende concepten werd geconfronteerd met zowel partij [B] die niet akkoord was met de toegezonden conceptakte als partij [E] die niet akkoord was met de door klager opgegeven hoogte van het bedrag aan overwaarde (mede) omdat zij uit bleek te gaan van een grotere hoogte van de hypotheekschuld aan haar dan klager had opgegeven aan de notaris. Daarnaast bleek dat zij de tweede hypotheekstelling met het motorschip als onderpand ter discussie stelde, omdat zij zelf eerste hypotheeknemer was en zij eerst nog overleg met haar eigen notaris wenste.

Niet is gebleken dat de notaris op enig moment niet juist heeft verwoord wat klager hem had opgegeven.

Uit de e-mailwisseling tussen klager en de notaris is verder gebleken dat met name is gecorrespondeerd over de door klager gewenste wijze van betaling van het volgens hem resterende aan [A] verschuldigde bedrag van € 27.500,- - betaling niet in tien jaarlijkse termijnen maar een bedrag ineens binnen tien jaar - en de verschuldigde rente daarover. De notaris heeft daarbij nog gewezen op de fiscaalrechtelijke consequenties van deze constructie gezien het alsdan verschuldigde schenkingsrecht. Vervolgens heeft de notaris ook dit laatste punt in de vierde versie van de akte van verdeling aangepast.

Gelet op het voorgaande concludeert de kamer dat van enige onzorgvuldigheid van de notaris ten aanzien van de inhoud van de door hem opgestelde akten dan ook niet is gebleken.

Dat partij [B] niet heeft willen meewerken aan het passeren van de akten als gevolg van het feit dat de notaris de volgens klager verkeerde conceptakten aan haar zou hebben toegestuurd is evenmin gebleken. De e-mail van klager van 23 oktober 2017 en de daaropvolgende e-mail van [G], waarin [G] om een nieuwe conceptakte vraagt, kan als onderbouwing voor dit verwijt niet dienen.

Het eerste klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

5.4 Ten aanzien van het tweede klachtonderdeel, neerkomende op onvoldoende voortvarende uitvoering van de opdracht, overweegt de kamer het volgende.

De notaris heeft, zoals ook uit de correspondentie blijkt, erkend dat er tussen de opdrachtverlening op 13 juli 2017 en de verzending van de eerste concepten op 6 september 2017 (te) veel tijd is verstreken. De notaris heeft als verklaring daarvoor aangevoerd, naast drukte, dat het moment waarop klagers de offerte aanvroegen was gelegen aan het begin van de gebruikelijke zomervakanties en dat bovendien de opdracht verwarrend en niet eenduidig was. Daarnaast heeft de notaris aangevoerd dat hij met name vanwege dit lange tijdsverloop zijn declaratie aanzienlijk heeft gematigd. Hoewel het naar het oordeel van de kamer de voorkeur had verdiend dat de notaris klager er meteen op had gewezen dat het gezien de aanbreekende vakanties wel even kon duren voordat de akten zouden worden opgesteld, dat wanneer dat een probleem was voor klager hij zich beter kon wenden tot een andere notaris en dat hij vragen over eventuele onduidelijkheden in de opdracht meteen had gesteld, acht de kamer het relatief lange tijdsverloop tot de toezending van de eerste concepten onder de gegeven omstandigheden tuchtrechtelijk niet verwijtbaar. Daarbij weegt mee, dat de notaris via een medewerkster in augustus 2017 om aanvullende informatie heeft verzocht en dat klager zelf ook niet eerder dan eind augustus 2017 is gaan aandringen op voortgang. Evenmin kan het tijdsverloop tussen 6 september 2017 en 24 oktober 2017 de notaris worden verweten, aangezien daarin tussen de notaris, klager en de overige partijen een uitgebreide e-mailwisseling over de inhoud van de conceptakten is gevoerd en de hierboven reeds besproken complicaties bleken. Ook dit klachtonderdeel is ongegrond.

5.5 Met betrekking tot het derde en laatste klachtonderdeel overweegt de kamer als volgt.

De notaris heeft in zijn verweer aangevoerd dat de door klager ingediende klacht betreffende de declaratie van 4 januari 2018 ad € 453,75 in feite een declaratiegeschil betreft dat behandeld zou moeten worden door de Geschillencommissie Notariaat en niet door de kamer.

De kamer acht klager in dit klachtonderdeel echter ontvankelijk, omdat klager desgevraagd ter zitting heeft verklaard dat hij niet de hoogte van de declaratie betwist maar dat de declaratie geheel ten onrechte aan hem is toegezonden en hij niet is gehouden deze te voldoen omdat beide conceptakten uiteindelijk niet zijn gepasseerd.

De kamer volgt de klager echter niet in zijn verwijt dat in het geheel geen declaratie had mogen worden verstuurd. Voldoende is gebleken dat de notaris werkzaamheden heeft verricht en kosten heeft gemaakt ter uitvoering van de hem door klager verstrekte opdracht. Dat deze er in dit geval niet toe hebben geleid dat de aanvankelijk beoogde akten zijn getekend, omdat partijen het over de inhoud daarvan niet eens konden worden en uiteindelijk voor een ander traject hebben gekozen, maakt nog niet dat de notaris

voor zijn werkzaamheden geen enkele beloning toekomt. Ook dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

5.6 Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

BESLISSING

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht in al zijn onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. O.J. van Leeuwen, voorzitter, T.H. van Voorst Vader, R.H. Meppelink, Th. W. van Grafhorst, en A.J.H.M. Janssen, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Land-Smorenburg, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 14 november 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).