

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/346927 KL RK 18-183

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/346927 KL RK 18-183 en C/05/352053 KL RK 19-50

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[naam klaagster],
gevestigd te [vestigingsplaats],
klaagster,
gemachtigden: [naam gemachtigden],

tegen
[naam van de notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
hierna: de notaris

en

[naam van de kandidaat-notaris],
kandidaat-notaris te [vestigingsplaats],
hierna: de kandidaat-notaris.

Partijen worden hierna respectievelijk klaagster, de notaris en de kandidaat-notaris genoemd.

De notaris en de kandidaat-notaris worden hier verder gezamenlijk aangeduid als de notarissen.

1. Het verloop van de procedure

- 1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de klacht, met bijlagen, van 12 december 2018;
 - het verweer van de notaris, met bijlage, van 26 maart 2019;
 - de klacht tegen de kandidaat-notaris van 4 april 2019;
 - het verweer van de kandidaat-notaris van 14 juni 2019;

- de reactie van klaagster met betrekking tot de ontvankelijkheid van de klacht, met bijlage, van 8 juli 2019;
- de reactie van de notaris met betrekking tot de ontvankelijkheid van de klacht van 26 juli 2019.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 9 oktober 2019 behandeld, waarbij zijn verschenen klaagster enerzijds en de notaris en de kandidaat-notaris anderzijds. Klaagster heeft zich laten bijstaan door haar gemachtigden.

De gemachtigde van klaagster – [naam één van de gemachtigden] – en de notarissen hebben aan de hand van de aan de kamer overgelegde pleitnota's het woord gevoerd.

2. De feiten

2.1 Klaagster is een [type organisatie] en zij is eigenaar van woningen en andere registergoederen. Klaagster heeft met [naam van de BV] (hierna te noemen: de BV-A) op 4 juni 2014 een koopovereenkomst gesloten volgens welke overeenkomst het [naam van het pand met plaatsnaam] (hierna te noemen: het Pand) door klaagster aan de BV-A is verkocht voor een bedrag van € 950.000,00 kosten koper. Op 27 augustus 2014 is de akte van levering (hierna te noemen: leveringsakte A) verleden voor notaris [naam van de notaris] te [vestigingsplaats van de notaris] (hierna te noemen: de AB-transactie).

2.2 In leveringsakte A is op pagina 13 onder meer als volgt vermeld:

“Artikel 19 Anti-speculatiebeding (hierna te noemen: het anti-speculatiebeding)

- Tot één (1) jaar na de datum van notariële levering zal het gekochte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper niet mogen worden vervreemd, noch worden bezwaard met beperkte rechten behoudens dat van hypotheek, behoudens vervreemding aan een aan koper gelieerde aandeelhouder of dochtervennootschap.*
- Bij overtreding of niet-nakoming van het sub a. bepaalde verbeurt koper aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van honderdduizend Euro (€ 100.000,-), zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn. Het hiervoor bepaalde is echter niet van toepassing in geval van verkoop bij wege van parate executie als bedoeld in artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.*
- Door verkoper zal alleen toestemming, zoals in lid a. vereist, worden verleend indien de gehele meeropbrengst van het verkochte aan de verkoper wordt uitgekeerd. Onder meeropbrengst wordt verstaan het verschil tussen de in deze akte vermelde koopprijs (te vermeerderen met de eventueel door de koper aantoonbaar betaalde kosten voor groot onderhoud) en de verkoopopbrengst.*
- In door de verkoper te bepalen bijzondere gevallen kan de verkoper besluiten af te zien van de aanspraak op de door de koper geheel uit te keren meeropbrengst van het verkochte, doch daarvoor in de plaats een lager door de koper uit te keren bedrag vaststellen.”*

2.3 De BV-A heeft het Pand op 9 juli 2014 aan [naam van de B.V.] (hierna te noemen: de BV-Z) verkocht voor een bedrag van € 1.211.574,00. De akte van levering

(hierna te noemen: leveringsakte B) is op 27 augustus 2014 voor de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris gepasseerd (hierna te noemen: de BC-transactie).

2.4 Na het sluiten van een mondelinge koopovereenkomst heeft de BV-Z op 27 augustus 2014 de onverdeelde helft van het Pand geleverd aan [naam] (hierna te noemen: de heer T.) voor een bedrag van € 605.787,00. De akte van levering (hierna te noemen: leveringsakte C) is voor de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris gepasseerd (hierna te noemen: de CD-transactie)

Op pagina 9. van leveringsakte C is als volgt opgenomen:

“Het hiervoor vermelde anti-speculatiebeding als bedoeld in artikel 19 is niet meer van toepassing aangezien de in dat artikel bedoelde termijn van één jaar is ingegaan op één februari tweeduizend acht blijktens akte op één februari tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van [naam van de notaris], notaris te [vestigingsplaats].”

2.5 De BV-Z en de heer T. hebben het Pand op 12 februari 2015 voor een bedrag van € 1.415.000,00 verkocht aan [naam] en [naam] (hierna samen te noemen: partijen D. en E.).

2.6 In de e-mail van notarisclerk de heer [naam van de notarisclerk] (hierna te noemen: de notarisclerk) van 23 februari 2015 is als volgt opgenomen:

“Blijkens akte van aandelenoverdracht verleden op 11 oktober 2012 voor één van de notarissen van [naam van het notarisbureau] te [vestigingsplaats] zijn 6000 aandelen overgedragen aan de BV-Z in de BV-A Groep B.V., waardoor de BV-Z een gelieerde aandeelhouder is in de BV-A Groep B.V. in casu de BV-A. Op grond hiervan is het hiervoor aangehaalde anti-speculatiebeding niet meer van toepassing aangezien door de BV A. is overgedragen aan een gelieerde aandeelhouder.”

2.7 Op 2 maart 2015 heeft notaris [naam notaris] te [vestigingsplaats] (hierna te noemen: notaris M.) een akte van levering verleden. Daarbij hebben de BV-Z en de heer T. het Pand aan partijen D. en E. geleverd (hierna te noemen: leveringsakte D).

3. De klacht en het verweer

3.1 De beide klachten vallen uiteen in de volgende onderdelen:

Klachtonderdeel 1

Volgens klaagster zijn de notarissen ten onrechte voorbij gegaan aan het anti-speculatiebeding zoals opgenomen in leveringsakte A. Het Pand mag tot een jaar na de datum van notariële levering - te weten tot 27 augustus 2015 - niet worden vervreemd zonder schriftelijke toestemming van klaagster (hierna te noemen: het vervreemdingsverbod). Klaagster is niet door de notarissen benaderd met een verzoek om toestemming.

Klachtonderdeel 2

Voor zover er sprake was van een uitzondering op het vervreemdingsverbod omdat de BV-Z kan worden aangemerkt als een gelieerde aandeelhouder of dochtervennootschap van de BV-A, is klaagster ten onrechte niet door de notarissen op de hoogte gebracht van een zodanige uitzondering.

Klachtonderdeel 3

De notarissen hebben in leveringsakte C ten onrechte opgenomen dat er weliswaar sprake was van een anti-speculatiebeding maar dat dit beding toepassing miste omdat de in het speculatiebeding opgenomen termijn van een jaar was ingegaan op één februari 2008. Dit moest zijn 27 augustus 2014. De termijn van één jaar in het anti-speculatiebeding was derhalve nog niet verstreken.

Klachtonderdeel 4

Uit leveringsakte D volgt dat de notarisklerk een e-mailbericht heeft gestuurd naar notaris M. in [vestigingsplaats]. In deze e-mail is in strijd met de waarheid ten onrechte aangegeven dat het anti-speculatiebeding niet van toepassing was.

Klachtonderdeel 5

De notarissen hebben bewust meegewerkt aan een ABC-transactie met als doel het maken van speculatieve winst op zeer korte termijn. Daarmee hebben zij het vertrouwen in het notariaat en het gehele stelsel geschaad.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna te noemen: de 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 en/of de kandidaat-notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 De notarissen hebben verweer gevoerd. Op het verweer van de notarissen zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

Ontvankelijkheid klaagster

4.3 De kamer zal allereerst de ontvankelijkheid van de klachten beoordelen nu de verweten handelingen zien op leveringsaktes die op 27 augustus 2014 zijn gepasseerd.

4.3.1 De kamer overweegt als volgt. Ingevolge artikel 99 lid 21 Wna kan een klacht slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde heeft kennisgenomen van het handelen of nalaten van een notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven.

Indien de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop klaagster heeft kennisgenomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de (kandidaat-) notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht door de voorzitter niet-ontvankelijk verklaard. De beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring blijft achterwege indien de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas nadien bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend geworden zijn aan te merken.

4.3.2. Klaagster voert aan dat de klachttermijn niet was verstreken omdat zij eerst op 12 november 2018 voor het eerst wetenschap heeft gekregen van de betreffende transacties en het feit dat er was gehandeld in strijd met het anti-speculatiebeding. Klaagster is hierover per e-mail op 12 november 2018 geïnformeerd door [naam van de instantie] (hierna te noemen: Instantie X.).

4.3.3 Volgens de notarissen had klaagster redelijkerwijs eerder kennis kunnen nemen van de transacties door het doen van een Kadastrale recherche. Klaagster had in augustus 2014 al kunnen vaststellen dat het Pand was geleverd aan een andere partij. Van een professionele marktpartij zoals klaagster mag dat worden verwacht.

4.3.4 De kamer deelt niet de stellingname van de notarissen dat klaagster als professionele marktpartij een Kadastrale recherche had dienen te doen om zo vast te stellen of het Pand binnen een termijn van één jaar door de BV-A aan een andere partij was verkocht en geleverd. Gezien de inhoud en strekking van het anti-speculatiebeding mocht klaagster erop mogen vertrouwen dat de BV-A als verkopende partij klaagster zou informeren over de verkoop van het Pand. Klaagster is op 12 november 2018 door Instantie X. geïnformeerd over de verkoop en levering van het Pand aan de BV-Z. Vanaf deze datum heeft klaagster naar het oordeel van de kamer redelijkerwijs kennis kunnen nemen van het handelen van de notarissen. Mitsdien is vanaf die datum de vervaltermijn van drie jaren van artikel 99 lid 21 Wna gaan lopen. Klaagster zal daarom ontvankelijk in haar klacht tegen de notarissen worden verklaard.

Handelwijze notaris

4.4. De kamer stelt verder als volgt voorop. In alle klachtonderdelen staat de BC- en CD-transactie centraal. De notaris heeft onbetwist ter zitting verklaard dat hij hier geen enkele bemoeienis mee heeft gehad. Leveringsaktes B en C zijn opgesteld door en verleden voor de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris.

4.4.1 De kamer is van oordeel dat een waarnemend kandidaat-notaris in beginsel niet handelt onder de verantwoordelijkheid van de waargenomen notaris. Dit volgt - impliciet - uit artikel 1 lid 1 sub c Wna. Die zelfstandige positie van de waarnemend kandidaat-notaris kan voorts ook worden afgeleid uit artikel 29 lid 7 Wna, welk artikel bepaalt dat de

waargenomen notaris onbevoegd is zolang de waarnemend kandidaat-notaris bevoegd is. Nu

onweersproken is dat de kandidaat-notaris het dossier geheel zelfstandig en niet onder verantwoordelijkheid van de notaris heeft behandeld kan de notaris naar het oordeel van de

kamer in dit geval niet - ook niet als werkgever - een tuchtrechtelijk verwijt worden gemaakt. De klacht tegen de notaris zal in zoverre dan ook ongegrond worden verklaard.

4.4.2 Voor zover de klacht tevens is gericht tegen het handelen dan wel nalaten van de

notarisklerk, geldt als volgt. Uitgangspunt is dat klachten tegen medewerkers van de notaris

worden geacht te zijn gericht tegen de notaris, die voor de medewerker verantwoordelijk is.

Indien de handelwijze van een medewerker is toe te rekenen aan een bepaald dossier, dat

onder de verantwoordelijkheid van een specifieke (kandidaat-)notaris valt, dan dient de

klacht te worden beschouwd als te zijn gericht tegen die betrokken (kandidaat-)notaris (uitspraak van het Gerechtshof Amsterdam van 9 november 2010, ECLI:NL:GHAMS:2010:B06928). Nu de handelwijze van de notarisklerk naar het oordeel van de kamer is toe

te rekenen aan het onderhavige dossier dat onder verantwoordelijkheid van de kandidaat-

notaris viel, wordt de klacht tegen de notarisklerk tevens als gericht tegen de kandidaat-notaris opgevat. Dit betekent dat de klacht tegen de notaris ook in zoverre ongegrond zal

worden verklaard.

Of het handelen dan wel nalaten van de notarisklerk tuchtrechtelijk verwijtbaar is en aan de

kandidaat-notaris dient te worden toegerekend, zal hierna worden besproken.

Handelwijze kandidaat-notaris

Klachtonderdeel 1, 2 en 5

4.5. Vanwege de onderlinge samenhang tussen deze klachtonderdelen, worden deze

hierna gezamenlijk behandeld.

4.5.1 Klaagster verwijt de kandidaat-notaris het volgende. Bij het opstellen en passeren van leveringsaktes B en C is de kandidaat-notaris voorbij gegaan aan het anti-speculatiebeding en het daarin opgenomen vervreemdingsverbod. De kandidaat-notaris heeft

geen toestemming aan klaagster gevraagd voor de levering van het Pand. Voor zover sprake

was van een uitzondering op het vervreemdingsverbod, is klaagster ten onrechte niet op de

hoogte gebracht van een zodanige uitzondering. Tevens heeft de kandidaat-notaris zijn medewerking verleend aan een (ongebruikelijke) ABC-transactie waarbij binnen één dag een waardesprong van het Pand heeft plaatsgevonden van 27%.

4.5.2 Volgens de kandidaat-notaris was hij niet gehouden om klaagster op de hoogte te brengen van de verkoop en levering van het Pand door de BV-A aan de BV-Z. De BV-Z is te kwalificeren als een gelieerde aandeelhouder. In dat geval mist het vervreemdingsverbod toepassing.

Verder houdt het anti-speculatiebeding volgens de kandidaat-notaris en het daarin opgenomen vervreemdingsverbod voor hem geen plicht tot ministerieweigering in noch een plicht om klaagster te informeren over een (door-)verkoop en -levering van het Pand door de BV-A.

Overigens kunnen genoemde transacties niet als een ABC-transactie worden beschouwd. Het betreft de levering van het Pand door de BV-A aan de BV-Z (BC-transactie) en de doorlevering van de BV-Z aan de heer T. (CD-transactie). Klaagster staat buiten deze transacties.

4.6 *Toetsing*

Ontvankelijkheid

4.6.1 Voor zover de kandidaat-notaris betoogt dat klaagster niet in haar belang is getroffen omdat zij formeel geen partij was bij de BC- en CD-transactie, oordeelt de kamer als volgt. Nu zich bij de onderhavige klacht de vraag voordoet of het anti-speculatiebeding is geschonden bij de levering van het Pand door de BV-A aan de BV-Z, is klaagster in haar eigen belang getroffen. Zij mag als klaagster in de zin van de Wna ter bescherming van dat belang opkomen. De kamer passeert daarom het verweer van de kandidaat-notaris op dit punt.

Inhoudelijk

4.6.2 Van een ABC-transactie wordt gesproken indien een onroerend goed binnen een tijdsbestek van uiterlijk 6 maanden - tenminste - 2 maal wordt verkocht. Daarvan is naar het oordeel van de kamer in het onderhavige geval sprake. De kandidaat-notaris was op de hoogte van de AB-transactie en was betrokken bij de BC- en CD-transactie.

Volgens vaste rechtspraak is een ABC-transactie als zodanig niet per definitie een transactie die niet geoorloofd is en waaraan een (kandidaat-)notaris nooit medewerking mag verlenen. Uitgangspunt is dat de (kandidaat-)notaris verplicht is zijn ministerie te verlenen en dat ABC-transacties in beginsel geoorloofd zijn. Wanneer bij de elkaar opvolgende transacties echter sprake is van op het eerste oog niet verklaarbare prijs- of waardeverschillen of van een mogelijke benadeling van een van de betrokkenen bij de transacties of van derden, dient de kandidaat-notaris hierop extra alert te zijn.

Nu het Pand op één dag tot drie maal toe met een aanmerkelijk prijsverschil van eigenaar is gewisseld en mede gezien de inhoud van het anti-speculatiebeding, had de kandidaat-

notaris naar het oordeel van de kamer extra alert dienen te zijn. Vooral nu uit het anti-speculatiebeding volgt dat overdracht van het Pand binnen één jaar aan een niet gelieerde aandeelhouder of dochtermaatschappij van de BV-A, zonder toestemming van klaagster niet was toegestaan. Het niet in acht nemen van deze bepaling zou kunnen leiden tot de verschuldigdheid aan klaagster van een boete en de gerealiseerde meeropbrengst. Hoewel de kandidaat-notaris samen met de notarisklerk en met de BV-Z over het anti-speculatiebeding heeft gesproken, heeft hij hiermee onvoldoende voldaan aan zijn onderzoeksplicht. Zeker nu noch uit de wet noch uit leveringsakte A duidelijk blijkt wat onder een gelieerd aandeelhouder moet worden verstaan. De kandidaat-notaris had daarom vóór het passeren van leveringsaktes B en C de BV-A en/of klaagster om nadere inlichtingen dienen te vragen. Voor zover de kandidaat-notaris - gezien zijn geheimhoudingsplicht - niet met klaagster in overleg kon treden, had hij de BV-A kunnen verzoeken een verklaring van klaagster te overleggen van geen bezwaar tegen vervreemding van het Pand aan de BV-Z.

Hierbij vindt de kamer het tevens van belang dat bij de CD-transactie de onverdeelde helft van het Pand binnen één dag nadat dit was geleverd aan de BV-A, via de BV-Z in handen is gekomen van een niet gelieerde aandeelhouder van de BV-A, te weten de heer T. Omdat leveringsakte A geen kettingbeding bevatte met betrekking tot het anti-speculatiebeding was de BV-Z strikt genomen niet gehouden klaagster te informeren over de levering aan de heer T. Door de levering aan de heer T. die geen gelieerd aandeelhouder of dochtervennootschap was van de BV-A, werd echter wel in strijd gehandeld met de geest van het anti-speculatiebeding. Ook dit had voor de kandidaat-notaris reden voor extra alertheid dienen te zijn. Van hem mag verwacht worden dat hij het geheel van de ABC-transactie in oenschouw neemt.

Dat van klaagster - zoals de kandidaat-notaris stelt - als professionele marktpartij mag worden verwacht dat zij haar contracten zorgvuldig redigeert en een onzorgvuldigheid niet op de kandidaat-notaris kan worden afgewend, doet aan de onderzoeks- en zorgplicht van de kandidaat-notaris niet af. De kandidaat-notaris heeft hierin een eigen verantwoordelijkheid.

Door geen nader onderzoek te doen is de kandidaat-notaris naar het oordeel van de kamer tekort geschoten in de op hem rustende onderzoeks- en zorgplicht jegens klaagster. Omdat dit tuchtrechtelijk verwijtbaar is, zullen deze klachtonderdelen gegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 3 en 4.

Vanwege de onderlinge samenhang tussen deze klachtonderdelen, worden deze hierna gezamenlijk behandeld.

4.7 Volgens klaagster is in leveringsakte C ten onrechte opgenomen dat er weliswaar sprake was van een anti-speculatiebeding maar dat deze toepassing miste omdat de in het anti-speculatiebeding opgenomen termijn van één jaar was ingegaan op één februari 2008. Daarnaast heeft de notarisklerk in zijn e-mail van 23 februari 2015 aan notaris M. te [vestigingsplaats] ten onrechte aangegeven dat het anti-speculatiebeding niet meer van toepassing was op de verkoop van het Pand door de BV-Z aan de heer T.

4.7.1 De vermelding in leveringsakte C dat het anti-speculatiebeding niet meer van toepassing was omdat de in dat artikel bedoelde termijn van één jaar is ingegaan op één februari 2008, berust volgens de kandidaat-notaris op een vergissing. Deze vergissing is gemaakt door de notarisklerk. Hoewel deze vergissing valt te betreuren, is de conclusie wel juist dat het anti-speculatiebeding niet meer van toepassing is op de verkoop van het Pand.

4.7.2 Zoals onder 4.4.2 door de kamer overwogen is de handelwijze van de behandelend notarisklerk toe te rekenen aan de kandidaat-notaris nu het onderhavige dossier onder verantwoordelijkheid van de kandidaat-notaris viel. De kamer zal daarom bezien in hoeverre de kandidaat-notaris in deze tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld.

4.7.3 Omdat de termijn van één jaar zoals opgenomen in het anti-speculatiebeding is ingegaan op 27 augustus 2014, is de in leveringsakte C genoemde ingangsdatum van één februari 2008 onjuist. De kamer acht het echter aannemelijk dat dit is veroorzaakt door een vergissing die de notarisklerk heeft gemaakt. Hoewel slordig, is dit naar het oordeel van de kamer niet dusdanig ernstig dat dit tuchtrechtelijk verwijtbaar is.

Overigens is het naar het oordeel van de kamer juist dat in leveringsakte C en in de e-mail van de notarisklerk aan notaris M. is aangegeven dat het anti-speculatiebeding niet meer van toepassing is. In leveringsakte A was immers niet opgenomen dat de BV-A verplicht was het anti-speculatiebeding als kettingbeding op te leggen aan de BV-Z.

Deze klachtonderdelen zullen daarom jegens de kandidaat-notaris ongegrond worden verklaard.

5. De maatregel.

Gezien de aard en de ernst van de geconstateerde tekortkomingen zoals onder klachtonderdeel 1, 2 en 5 weergegeven en de tuchtrechtelijke verwijtbaarheid daarvan zal de kamer de kandidaat-notaris de maatregel van berisping opleggen.

6. Kostenveroordeling

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

6.2 De kamer ziet aanleiding om de kandidaat-notaris, gelet op artikel 103b lid 1 sub a Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de volgende kosten:

- de kosten die klaagster in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,-;
- de kosten die klaagster heeft moeten maken voor de beroepsmatig verleende rechtsbijstand, vastgesteld op 1 punt voor het bijwonen van de zitting met een waarde per punt van € 500,-.

De kandidaat-notaris dient deze kosten en het griffierecht genoemd in alinea 6.1 binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster te vergoeden. Klaagster dient daarvoor tijdig haar rekeningnummer schriftelijk door te geven aan de kandidaat-notaris.

6.3 Verder ziet de kamer aanleiding om de kandidaat-notaris, gelet op artikel 103b lid 1 sub b Wna en de tijdelijke richtlijn kosten veroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 3.500,-. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de kamer. De kandidaat-notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

7. De beslissing

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

- verklaart klaagster ontvankelijk in haar beide klachten;
- verklaart de klacht op al zijn onderdelen tegen de notaris ongegrond;
- verklaart de klachtonderdelen 1, 2 en 5 voor zover tegen de kandidaat-notaris gericht gegrond;
- verklaart de overige klachtonderdelen tegen de kandidaat-notaris gericht ongegrond;
- legt de kandidaat-notaris de maatregel van berisping op;
- veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling van het griffierecht van € 50,- aan klaagster op de wijze en de termijn als hiervóór onder alinea 6.2 is bepaald;
- veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling van de kosten van klaagster, vastgesteld op een bedrag van € 50,-, op de wijze en de termijn als hiervóór onder alinea 6.2 is bepaald;
- veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling van de kosten van de aan klaagster verleende rechtsbijstand, vastgesteld op € 500,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 6.2 is bepaald;
- veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 3.500,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 6.3 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. E.J. Oostrik en mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. B.H. Holshof, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 27 november 2019.

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.