

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18-53

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag Beslissing d.d. 9 januari 2019 inzake de klacht onder nummer 18-53 van:

Bureau Financieel Toezicht (BFT),
hierna ook te noemen: klaagster,

tegen

[notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de notaris,
advocaat mr. M.D. Winter te Den Haag.

Het verloop van de procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 19 juli 2018,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen,
- nagekomen producties van de notaris, ingekomen op 12 november 2018.

Op 28 mei 2018 heeft klaagster een klacht, met bijlagen, ingediend bij de Kamer. De notaris heeft vervolgens een verweerschrift met bijlagen ingediend. De notaris heeft het volgende aangevoerd:

Tot ontsteltenis en verbazing van de notaris, behoren geen van de door BFT in haar klaagschrift besproken vijf cliëntendossiers tot haar kantoorpraktijk. De notaris kent de dossiers niet, zij kent de daarbij betrokken cliënten niet en de notaris heeft al helemaal niet de door BFT in het klaagschrift uitvoerig beschreven notariële handelingen met betrekking tot bedoelde dossiers/cliënten gepleegd.

(...)"

"(...)

De notaris is ook van oordeel dat, nu vaststaat dat BFT de UAGV en de AGV heeft geschonden en jegens de notaris niet evenredig heeft gehandeld, de Kamer onderzoek dient te gelasten in hoeverre door BFT de privacy van de notaris en die van haar cliënten ook niet is geschonden. De notaris acht dit wenselijk om in ieder geval te voorkomen dat BFT overgaat tot het (slechts) intrekken van onderhavige klacht om vervolgens terstond een nieuwe klacht tegen de notaris in te dienen. Het maatschappelijk belang dat zowel de Europese als de nationale wetgever voor ogen hebben gehad met de AGV en de UAGV vergt dat zeker een toezichthouder als BFT zich bewust dient te zijn van de omgang en verwerking van persoonsgegevens. Daarbij komt dat het ambt van notaris in dit verband als kwetsbaar moet worden geacht. Het kan niet zo zijn dat juist

de wettelijk aangewezen toezichthouder die kwetsbaarheid, en dan nota bene op onwettige wijze, vergroot.

Bij voorzittersbeslissing van 23 juli 2018 is de klacht afgewezen als kennelijk niet-ontvankelijk wegens het ontbreken van feitelijke onderbouwing van de klacht.

Op 19 juli 2018 heeft klaagster een nieuwe klacht ingediend tegen de notaris. De mondelinge behandeling van deze klacht heeft plaatsgevonden op 28 november 2018. Daarbij waren aanwezig namens klaagster mrs. H.G.G. Winnemuller, M.F. Beumer CFE en R. Wisse, en de notaris bijgestaan door advocaat mr. M.D. Winter. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Ingevolge artikel 110 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) is klaagster op 10 mei 2016 een onderzoek gestart naar het handelen van de notaris. De conceptrapportage was op 25 juli 2016 gereed. De notaris heeft op 12 september 2016 een reactie gestuurd naar klaagster op de conceptrapportage. De definitieve rapportage was op 18 januari 2018 gereed.

Het onderzoek betrof drie aandelenoverdrachten uit 2015 te weten:

- [A];
- [B];
- [C];

Aanleiding voor dit onderzoek waren signalen die klaagster had ontvangen van de Belastingdienst op grond van artikel 111c Wna. Op 12 april 2016 is het onderzoek door klaagster schriftelijk aangekondigd bij de notaris.

Op 10 mei 2016 heeft klaagster de notaris op het notariskantoor gesproken over onder andere de reikwijdte van de WWFT en de Wna en zijn de betreffende dossiers ingezien.

Op grond van de WWFT moet een notaris cliëntenonderzoek doen en moet hij, in het voorkomende geval, een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie melden bij FIU-Nederland. De notaris dient deze gegevens daarnaast op toegankelijke wijze vast te leggen.

Op grond van de Wna heeft de notaris (onder meer) een zorg- en onderzoeksplicht, ministerieplicht en weigeringsplicht en is hij gehouden partijen voldoende te informeren op grond van zijn Belehrungspflicht.

Klaagster heeft op basis van de relatiekaarten van de betrokken cliënten nog twee zaken geselecteerd waarbij sprake was van een voorgenomen aandelenoverdracht door één van de betreffende cliënten. Deze aandelenoverdrachten zijn uiteindelijk niet doorgegaan.

Het betreft:

- [D];
- [E];

De onderzoeksbevindingen inzake de overdracht van de aandelen [A], zijn als volgt: [F] bezat op één na alle aandelen in [A]. Op 9 februari 2015 wordt door [G] één aandeel [A], verkocht en overgedragen aan [F] bij [H] als waarnemer van [I], notaris te [vesti-

gingsplaats]. Op dezelfde dag zijn alle aandelen [A]. door [F] geleverd aan [J] bij akte van levering gepasseerd door de notaris. De totale koopprijs bedraagt € 1,-. De koopsom van € 1,- is buiten de notaris om betaald. In de akte is daarvoor kwijting verleend. [F] (woonachtig in [woonplaats]) en [J] (woonachtig in [woonplaats]) waren beide verschenen bij het passeren en hun identiteit is geverifieerd aan de hand van hun rijbewijzen.

De onderzoeksbevindingen inzake de overdracht van de aandelen [B] zijn het volgende: [K] bezat 100% van de aandelen in [B]. De aandelen had [K] op 28 februari 2014 verkregen. Op 24 april 2015 worden alle aandelen in [B] door [K] overgedragen aan [L]. De totale koopprijs bedraagt € 2500,-. De koopsom van € 2500,- is buiten de notaris om betaald. In de akte is daarvoor kwijting verleend. Uit het dossier blijkt niet wat de herkomst van het geld is.

[L]. verkoopt daarna op 27 mei 2015 alle aandelen in [B] aan [M]. De totale koopprijs bedraagt dan € 2500,-. Deze koopsom is ook buiten de notaris om betaald. In de akte is daarvoor kwijting verleend. Uit het dossier blijkt niet wat de herkomst van het geld is.

[K] is woonachtig in [woonplaats]. Hij is tijdens het passeren verschenen en zijn identiteit is geverifieerd aan de hand van zijn paspoort.

[L]. is gevestigd te [vestigingsplaats]. De heer [N] is via [L] de bestuurder en aandeelhouder van [L]. [N] is woonachtig te [woonplaats]. Hij is tijdens het passeren verschenen en zijn identiteit is geverifieerd aan de hand van een identiteitskaart.

[M] is woonachtig te [landsnaam]. Hij is tijdens het passeren verschenen en zijn identiteit is geverifieerd aan de hand van zijn [landsnaam] identiteitskaart.

Op 4 augustus 2015 is [B] failliet verklaard. Volgens het eerste faillissementsverslag van 4 september 2015 heeft de curator sterke vermoedens dat de gefailleerde zich heeft ingelaten met frauduleuze activiteiten en verduistering. Daarnaast vermoedt de curator dat de gefailleerde de financiële gegevens in de jaarrekening 2013 heeft gemanipuleerd.

De onderzoeksbevindingen inzake de overdracht van de aandelen [C]. zijn als volgt: [O] bezat 100% van de aandelen in [C]. Op 23 november 2015 worden alle aandelen in [C]. overgedragen aan [P]. De totale koopprijs bedraagt € 1500,-. Deze koopsom is buiten de notaris om betaald. In de akte wordt hiervoor kwijting verleend.

[O] is woonachtig te [woonplaats]. Hij is verschenen tijdens het passeren en zijn identiteit is geverifieerd aan de hand van zijn identiteitskaart.

[P] houdt kantoor te [vestigingsplaats]. De heer [Q] is bestuurder van de [P]. Hij is woonachtig te [woonplaats]. Hij is verschenen tijdens het passeren en zijn identiteit is aan de hand van zijn identiteitskaart geverifieerd.

Op 16 februari 2016 is [C] failliet verklaard. Volgens het eerste faillissementsverslag van 18 maart 2016 heeft de curator sterke vermoedens dat sprake is van faillissementsfraude. Daarnaast vermoedt de curator dat de heer [O] zichzelf en derden heeft verrijkt uit de vennootschap door de vennootschap vol te laden met schulden. De curator doet aangifte tegen [O] en de anderen die betrokken zijn bij de gepleegde fraudes.

De klacht en het verweer van de notaris

De klacht bestaat uit de volgende onderdelen:

1. overtreding (verscherpt) cliëntenonderzoek ex artikel 3 en 8 WWFT;

De wetgever acht het van belang dat voorkomen wordt dat de notaris wordt ingeschakeld voor mogelijk witwassen dan wel het financieren van terrorisme. De notaris heeft een poortwachtersrol. In artikel 8 WWFT is bepaald dat een verscherpt cliëntenonderzoek moet worden uitgevoerd indien de zakelijke relatie of transactie naar haar aard een hoger risico op witwassen of financieren van terrorisme met zich mee brengt.

Ondanks het type transactie (aandelenoverdracht van € 1,- resp. € 2500,-, resp. € 1500,- in verhouding tot onder andere de waarde van het eigen vermogen), het ontbreken van sluitend begrip omtrent de koopprijs, het ontbreken van (recente) waarderingen aandelenpakket en van door een accountant opgemaakte overnamebalansen, en de aanwezigheid van overige signalen die daartoe volgens de Specifieke leidraad van het BFT (hierna: Leidraad) en de Handleiding van de KNB (hierna: Handleiding) aanleiding gaven, verrichtte de notaris géén volledig c.q. verscherpt cliëntenonderzoek. Daarmee werd onvoldoende cliëntenonderzoek verricht waarmee de artikelen 3 en 8 lid 1 WWFT zijn overtreden.

Het had voor de hand gelegen dat de notaris in de onderzochte dossiers de oprichter, verkoper en/of koper de vraag had gesteld welke reden deze heeft/hebben voor de beoogde transactie(s). Inzake [B] speelde dit des te meer, omdat er sprake was van een buitenlandse koper, waarbij de kans groot is dat die de eisen van de Nederlandse samenleving niet (volledig) kent, waaronder administratie- en/of registratieverplichtingen van rechtspersonen, naast fiscale en andere eisen.

Bij geen van de dossiers is (afdoende) onderzoek verricht naar het verschil tussen de koopsom en de waarde van de aandelen. Ook de achtergrond van de gehanteerde koopprijs is niet onderzocht, noch aangetekend in het dossier.

In geval van [B] was bovendien sprake van een koper met een onduidelijke of wisselend (vestigings-)adres, zonder dat hiervoor een verklaring aanwezig was. Als de bedrijfsactiviteiten onduidelijk zijn of de rol van een tussenpersoon onduidelijk is, is dat eveneens aanleiding voor nader onderzoek;

2. overtreding meldingsplicht ex artikel 16 WWFT;

Artikel 16 WWFT bepaalt dat een uitgevoerde of voorgenomen ongebruikelijke transactie onverwijld moet worden gemeld. Of sprake is van een ongebruikelijke transactie kan onder meer worden afgeleid uit de voorbeelden van subjectieve indicatoren voor ongebruikelijke transacties zoals opgenomen in de Leidraad en Handleiding. Een notaris moet een ongebruikelijke transactie melden. Het is aan FIU-Nederland om te bepalen of de transactie ook verdacht is.

In de drie onderzochte dossiers, waarbij in het dossier [B] tweemaal een aandelenoverdracht heeft plaatsgevonden, is er in totaal viermaal geen acceptabele verklaring voor het verschil in koopsom en de waarde van de aandelen.

Gelet op het type transactie (aandelenoverdracht van € 1,- resp. € 2500,-, resp. € 1500,- in verhouding tot onder andere de waarde van het eigen vermogen), het ontbreken van sluitend begrip omtrent de koopprijs, het ontbreken van (recente) waarderingen aandelenpakket en van door een accountant opgemaakte overnamebalansen, en de aanwezigheid van overige signalen die daartoe volgens de Leidraad en de Handleiding aanleiding gaven, is sprake van ongebruikelijke transacties in de zin van artikel 16 WWFT, die onverwijld gemeld hadden moeten worden, dan wel hadden in het dossier de afwegingen moeten worden vastgelegd waarom daartoe niet is overgegaan.

Op basis van de van toepassing zijnde indicatoren uit bijlage 1 van de Leidraad en bijlage 4 van de Handleiding had de notaris onverwijld een melding van een ongebruike-

lijke transactie moeten doen bij FIU-Nederland, dan wel haar afwegingen moeten vastleggen waarom zij niet tot melding is overgegaan;

3. schending onderzoeksplicht ex artikel 17 Wna;

Op grond van artikel 17 Wna heeft de notaris een onderzoeksplicht. Deze onderzoeksplicht heeft in eerste instantie tot doel dat de notaris zijn wettelijke taak goed kan vervullen. Daarnaast houdt de onderzoeksplicht verband met de taak van de notaris om rechtsbescherming te bieden aangaande de inhoud, en dus ook de rechtsgevolgen van de voorgenomen rechtshandeling.

Bij de onderzochte dossiers ontbreekt onder meer een gedegen onderzoek naar de totstandkoming van de koopprijs, alsook naar de redenen voor de overdracht van de aandelen en de achtergrond van partijen. Door onvoldoende onderzoek te doen was de notaris niet goed in staat tot een juiste afweging te komen ten aanzien van haar eventuele weigeringsplicht. De notaris heeft hiermee de zorgvuldigheidsnorm en onderzoekplicht ex artikel 17 Wna jo artikel 6 tweede lid Verordening beroeps- en gedragsregels overtreden.

De aandelen in [A]. zijn verkocht voor € 1,-. Uit de overlegde balansen van 23 december 2014 blijkt dat de deelneming van [A]. is gewaardeerd op € 18.000,-, terwijl volgens de balans van [A] deze vennootschap een negatief eigen vermogen had van € 3957,-. Er zijn geen aantekeningen in het dossier aangetroffen met een verklaring hiervoor en hoe de koopsom tot stand is gekomen.

Ook in het dossier [B] roept de koopsom van de aandelen de nodige vragen op. Uit de jaarrekening van [B] blijkt dat het eigen vermogen per 31 december 2014 nog € 450.050,- bedroeg en per 31 maart 2015 nog slechts € 145.843,-. Los van de aanzienlijke daling van het eigen vermogen in drie maanden tijd, waarover geen nadere vragen zijn gesteld, moet het verschil tussen de koopsom van € 2500,- en een eigen vermogen van € 145.843,- de nodige vragen oproepen.

In het dossier [C]. riep de koopsom van de aandelen eveneens de nodige vragen op. De koopsom bedroeg € 1500,- en het eigen vermogen bedroeg per balansdatum 31 december 2014, 11 maanden voor de overdracht, € 78.011,-;

4. schending weigeringsplicht ex artikel 21 Wna;

De notaris heeft artikel 5 WWFT jo artikel 21 lid 2 Wna jo artikel 6 Vbg 2011 geschonden en niet voldaan aan de weigeringsplicht van artikel 21 Wna om in afwachting van nader onderzoek (vooralsnog) dienst te weigeren. In de memorie van toelichting op artikel 21 lid 2 Wna is aangegeven dat “een notaris bij gerede twijfel aan de goede bedoelingen van zijn cliënt verplicht is zijn diensten te weigeren, althans zich eerst door nader onderzoek dient te overtuigen van de (lees: het) geoorloofde karakter ervan”. Van (overwegingen tot) opschorten van werkzaamheden ten behoeve van nader onderzoek is niet gebleken.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Het heeft ruim twee jaar geduurd voordat klaagster een klacht heeft ingediend. Klaagster wijt deze jegens de notaris onredelijk lange tijd aan “capaciteitsissues en prioritering”. Het eerste betekent dat klaagster kennelijk onvoldoende menskracht heeft om de aan haar toevertrouwde wettelijke taken jegens de notaris binnen een redelijke termijn ter hand te nemen. Het tweede betekent dat de geformuleerde klachten binnen het BFT kennelijk geen hoge prioriteit hebben.

De notaris maakt bezwaar tegen deze gang van zaken. Het is onredelijk en onbillijk dat klaagster na de start van het onderzoek de notaris zo'n lange tijd in het ongewisse heeft gelaten over de afloop van het onderzoek.

De notaris heeft verklaard dat in de drie onderzochte dossiers een checklist is gevolgd. Een kopie van de checklist wordt echter niet in het dossier opgenomen.

Het is toeval dat in de drie onderzochte dossiers geen correcte vastlegging heeft plaatsgevonden van het verrichte WWFT onderzoek. In de praktijk wordt het legitimatiebewijs van iedere cliënt van tevoren gecheckt. Het kan dat in de hectiek het paraferen van het gemaakte kopie van het legitimatiebewijs wordt vergeten. Inmiddels is de kantoororganisatie zo aangepast dat deze omissie niet meer plaatsvindt.

Verder is het onjuist dat de notaris het soms een dilemma vindt een ongebruikelijke transactie te melden of dienst te weigeren. Juist met enige regelmaat verricht de notaris MOT-meldingen.

De notaris heeft ten aanzien van het dossier [A]. de volgende reactie op het concept-rapport gegeven:

“Ten aanzien van dit dossier wordt in het conceptrapport aan mij kort samengevat de volgende verwijten gemaakt:

- 1. Ik zou te weinig onderzoek hebben gedaan naar de verhouding koopsom ten opzichte van de waarde van de aandelen.*
- 2. Ik heb de transactie niet aangemerkt als een ongebruikelijke transactie.*
- 3. Ik heb op grond hiervan geen MOT melding gedaan.*

Allereerst wil ik opmerken dat de balansen van de onderhavige BV's ten tijde van het kantooronderzoek niet inhoudelijk met mij zijn besproken. Het is dan ook onjuist zoals in het rapport vermeld, dat ik geen antwoord had op de vraag wie de balans had opge maakt.

Ook is onjuist dat ik geen verklaring had over de waardering van de aandelen van [A].

Ad .1

Dit verwijt is niet terecht.

Er is in deze zaak sprake van de overname van een vennootschap met een negatief eigen vermogen. Een dergelijke vennootschap heeft in principe weinig (financiële) waarde.

Evenwel kan een dergelijke vennootschap voor betrokken partijen een economische waarde hebben. Denk aan een bestaande klantenkring, de gevestigde handelsnaam van de onderneming e.d. Dat de overname van een onderneming met een negatief eigen vermogen voor een gering bedrag niet ongebruikelijk is, wordt in de praktijk bevestigd. Ik wijs u als springend voorbeeld op de overname van de [R] door het van der {S}. Die overname is, destijds breed uitgemeten in de media, ook geschiedt voor €1,00 waartegenover heeft gestaan de substantiële schuldenlast die aan de [R] was verbonden.

Bovendien is ter gelegenheid van de inmiddels door mij gevolgde verdiepingscursus Balans-en jaarrekeningenlezen ook uiteengezet dat het niet op voorhand ongebruikelijk is, indien een onderneming met een negatief eigen vermogen voor een gering bedrag wordt overgenomen. Voor de goede orde zend ik u bijgaand toe een kopie van het door mij behaald certificaat, bijlage 2.

Recent heeft één van de docenten ter gelegenheid van de door mijn kantoor gevolgde INcompany training WWft eveneens bevestigd geantwoord op de vraag of een dergelijke

transactie toelaatbaar is. Mijn bewijs van deelname aan deze cursus treft u bijgaand aan, bijlage 3.

Ad .2

Op grond van de voorgaande overwegingen ben ik van oordeel dat het destijds niet hebben aangemerkt van de transactie als een ongebruikelijke transactie geen onjuist besluit was.

Ad .3

Hiervoor geldt hetzelfde.

Ten aanzien van het onderhavig dossier [A], zijn in het conceptrapport ook overwegingen opgenomen met betrekking tot de reden van de aankoop door koper [J].

Aan mij hebben partijen als reden voor de overname door [J] opgegeven de voortzetting door hem van de activiteiten van de onderneming. [J] was immers reeds betrokken bij de onderneming. Hieromtrent leg ik bijgaand over het KVK uittreksel van de B.V., waaruit blijkt dat [J] sedert 9 januari 2015 als algemeen directeur van de BV in functie is getreden, bijlage 4.

Dat hij op enig moment vervolgens de aandelen van de BV wenste over te nemen om de onderneming voort te zetten behoeft dan geen verbazing te wekken. Ik heb dan ook geen reden gehad de onderhavige transactie als ongebruikelijk aan te merken.

Dat de betrokken B.V.'s volgens het conceptrapport, pagina 10, sedert 26 februari 2016 kennelijk in liquidatie verkeren respectievelijk dat sedert mei 2015 [T] kennelijk betrokken is bij webshop fraude, kan mij niet worden aangerekend.

In de eerste plaats geschiedt de kennelijke liquidatie circa 1 jaar na de overdracht van de aandelen. Een dergelijke omstandigheid kan met verschillende factoren te maken hebben, bv (verder) verslechterde marktomstandigheden, ziekte ondernemer, vrijwillige staking activiteiten.

Voor wat betreft de webshop fraude wijs ik erop, dat de geregistreeerde bedrijfsactiviteiten van [A] geen verband hielden met internethandel. Het is onredelijk en onbillijk om dan van mij als notaris te verlangen rekening te houden met alle mogelijke toekomstige scenario's bij het gebruik van de vennootschap in het rechtsverkeer. Verkrijger [J] had zich, als voorbeeld ook kunnen bezondigen aan het geven van ondeugdelijke bedrijfsorganisatorische adviezen of ondeugdelijke renovatieprojecten hebben uitgevoerd, beide aspecten in lijn met de geregistreeerde doelstellingen van de overgenomen B.V. De vraag is dan in hoeverre een dergelijke handelwijze van [J] mij ook zou worden aangerekend”.

De notaris heeft ten aanzien van het dossier [B] de volgende reactie op het conceptrapport gegeven:

“ In deze zaak dient van de volgende feiten te worden uitgegaan.

De eerste bestuurder van [B] te weten [K] is tot verkoop van de aandelen van deze vennootschap overgegaan omdat hij voor langere tijd naar het buitenland zou vertrekken. De zaak is aangebracht door de heer [N] van [L]., die volgens de inschrijving bij de kamer

van koophandel in dezelfde branche actief was als [B] De aandelen zouden echter worden gekocht door de heer [M].

Tijdens de bespreking van deze voorgenomen aandelenverkoop, waarbij aanwezig waren zowel de heer [K] als de heer [N] als de heer [M], bleek mij dat de heer [M] niet in Nederland stond ingeschreven en ook geen uittreksel bij zich had van de plaats waar hij wel stond ingeschreven.

Bovendien beschikte hij niet over een huurovereenkomst, zodat sowieso niet werd voldaan aan de inschrijfvoorwaarden van de kamer van koophandel. Partijen hebben toen afgesproken dat de heer [N] door tussenkomst van zijn vennootschap de aandelen tijdelijk zou overnemen in afwachting van het wel voldoen door de heer [M] aan de voorwaarden voor de aandelenoverdracht. Dat is de reden waarom de koopsom beide keren gelijk luidt.

Nadat de heer [M] wél aan de inschrijfvoorwaarden voldeed, hij heeft zowel een gewaarmerkt uittreksel als een schriftelijke huurovereenkomst met een bekende en professionele Nederlandse verhuurder daartoe overgelegd, zijn vervolgens op 27 mei 2015 de aandelen van [B] aan hem overgedragen.

Dat mijn verklaring hierover tijdens het kantoorbezoek als opmerkelijk wordt betiteld, pagina 14 conceptrapport, verbaast mij overigens. Het is immers geen wettelijke voorwaarde dat een aandeelhouder feitelijk in Nederland staat ingeschreven. Tijdens de aandelenoverdracht aan [M] heeft deze een gewaarmerkt uittreksel overgelegd van zijn woonplaats, te weten (in) [landsnaam], een lidstaat van de EU. Het op het uittreksel van [M] voorkomend woonadres is hetzelfde als vermeld op zijn “woonpas”, waarvan een kopie zich in het dossier bevindt. Ook daaromtrent behoefde ik dan ook geen twijfels te hebben over de persoon van [M].

Hieromtrent dient nog te worden opgemerkt dat bij het passeren van de akte ik bijstand heb gehad van een beëdigd tolk [taal]. Deze heeft samen met mij de door de heer [M] overgelegde [landsmaan] bewijsstukken op authenticiteit beoordeeld en vertaald. De tolk heeft, zoals te doen gebruikelijk, de akte mede ondertekend ten bewijze van bekendheid met de inhoud daarvan.

Het BFT bekritiseert in deze zaak wederom de overgelegde jaarrekeningen. Het BFT valt met name over de koopsom van de aandelen ten opzichte van de kennelijke waarde van de aandelen.

Het BFT ziet in deze over het hoofd dat in de onderneming ten tijde van de overdracht een substantiële (belasting)schuld aanwezig was waartegenover minimale liquide middelen.

Weliswaar vermeldt de balans een positief bedrag aan eigen vermogen, maar bestaat dit bedrag grotendeels uit overige reserves wat niet betekent dat het daarvoor in de balans opgenomen bedrag ook feitelijk in de onderneming aanwezig is. Dit verklaart dan zeer wel goed de door partijen overeengekomen koopsom van € 2500,--. Uit de door mij gevolgde verdiepingscursus Balans en Jaarrekeningenlezen heb ik overigens ook de kennis opgedaan dat het begrip eigen vermogen niet bepalend is voor de waarde van een overneming.

In dit verband merk ik nog op dat, vanwege de hierboven weergegeven omstandigheden, goed is te verklaren dat de koopsom bij de opvolgende transacties gelijk is gebleven.

Zoals gezegd, was het namelijk niet de bedoeling van de heer [N] om de aandelen ten eigen nutte aan te kopen maar fungeerde hij slechts als tijdelijke afnemer daarvan.

Ik wil overigens nog opmerken dat niet juist is de overweging in het conceptrapport, pagina 12, dat ik geen antwoord had op de vraag wie de jaarrekeningen heeft opge maakt.

Zoals ik tijdens het kantoorbezoek heb verklaard, zijn de jaarrekeningen van de verkoper verkregen. Standaard wordt aan de cliënt gevraagd of deze een boekhouder heeft. Naar mijn herinnering is in deze zaak ook aan de betrokken verkoper deze vraag gesteld en is daarop gereageerd dat deze zelf de boekhouding deed.

Juist is wel de overweging, zie pagina 13 conceptrapport, dat ik betrokkenen heb gewezen op eventuele fiscale gevolgen. Hiermee wordt bedoeld dat ik betrokkenen er nadrukkelijk op wijs dat, indien in de toekomst mocht blijken dat zij de koopsom jegens de fiscus niet daadwerkelijk kunnen verantwoorden, dit tot een schenkingsrechtheffing kan leiden. In deze zaak is niet gebleken dat de fiscus daadwerkelijk schenkingsrecht heeft geheven, zodat het ook om die reden ervoor moet worden gehouden dat er geen wanverhouding heeft bestaan tussen de koopsom en de waarde van de aandelen.

In het verlengde hiervan betwist ik dat ik art. 3 WWft heb geschonden, zie pagina 14 rapport, doordat ik geen onderzoek heb gedaan naar de herkomst van de koopsom.

Het BFT doelt hier op art. 3, lid 2 sub d. van de WWft. Deze bepaling stelt dat zo nodig een onderzoek naar de bron van de middelen wordt gedaan indien het risicoprofiel van de cliënt daartoe aanleiding geeft. In deze zaak gaf de kennis die ik droeg van de cliënt, aanvankelijk [K]-die reeds eerder cliënt van kantoor is geweest en waarvan ten tijde van de aandelenoverdracht niet was gebleken van onoirbare praktijken- en later [N] en [M], geen aanleiding uit te gaan van een verhoogd risico. Bovendien was de hoogte van de tussen partijen overeengekomen koopsom niet van dien aard dat een contante betaling daarvan direct alle seinen op rood zou moeten stellen.

De opmerkingen van het BFT verder over de persoon van de heer [N], te weten dat ik heb nagelaten verder onderzoek naar hem te doen gezien zijn vele adreswisselingen en zijn motief om de aandelen van de onderhavige vennootschap over te nemen, vereisen nuance.

Ten tijde van de aandelenoverdracht aan de vennootschap van de heer [N], bleek zijn bedrijfsadres te zijn geverifieerd door de kamer van koophandel. Bij een inschrijving van een onderneming checkt de kamer van koophandel overigens ook altijd het persoonsadres.

Van belang in deze is dat de heer [N] bij de overname van de aandelen [B]d eze vennootschap heeft laten registreren op het bedrijfsadres van zijn eigen onderneming, zodat ook dit feit geen reden tot argwaan gaf.

Op de reden van de overname door de heer [N] ben ik hierboven reeds ingegaan; de heer [N] heeft slechts tijdelijk de aandelen overgenomen vanwege het vertrek van de heer [K] en het feit dat de voorgenomen koper ten tijde van de voorgenomen transactie niet beschikte over de juiste documenten. Ik meen dat uit deze gegeven uitleg niet volgt dat ik art.6, lid 2 van de Verordening beroeps-en gedragsregels heb overtreden.

In het geval van de heer [N] was weliswaar sprake van opeenvolgende privé-adressen maar stond hij ten tijde van de aandelenoverdracht reeds twee jaar op hetzelfde adres ingeschreven.

Daarnaast stond zijn vennootschap [L] sedert de oprichting op het zelfde adres blijkens het uittreksel van de kamer van koophandel.

Ook dit gaf geen aanleiding voor een verscherpt cliëntenonderzoek zodat geen sprake is van schending van art. 8 WWft.

Met betrekking tot de reden van de aankoop van de aandelen door de heer [M], heb ik ter gelegenheid van de aandelenoverdracht daadwerkelijk daarnaar geïnformeerd.

Betrokkene heeft jegens mij verklaard dat hij ervaring had met soortgelijke bedrijven naar aanleiding van mijn vraag hoe hij het bedrijf zou leiden en dat hij voornemens was op termijn in Nederland te komen wonen.

Het is dus onjuist, zoals in het rapport gesteld, pagina 15, dat ik mij de reden van de aankoop niet meer kan herinneren, Ik merk hierbij op, dat ik met de heer [M] zelfstandig kon communiceren nu hij de Engelse taal machtig was en het Nederlands gebrekkig.

Ik ben ik dit verband van mening dat het, gezien het huidig tijdsgewricht van het internet, niet noodzakelijk is dat je als ondernemer persé in het land van je onderneming woonachtig moet zijn. Dit is geen wettelijke verplichting en staat ook haaks op modern ondernemen - overigens geldt dat ook voor steeds meer werknemers in diverse bedrijfstakken waarbij zaken/arbeid op afstand wordt gedaan/verricht.

Het BFT valt voorts naar mijn mening ten onrechte over de handtekening van de heer [M].

Het BFT heeft niet geconstateerd dat de persoon die de akte heeft ondertekend, nogmaals in bijzijn van een beëdigde tolk, een andere is dan die op het legitimatiebewijs. Dat de twee handtekeningen dan mogelijk verschillen is van ondergeschikt belang, nu bovendien de handtekening op de ID in 2010 daarop is geplaatst. Het is niet ongebruikelijk dat in een tijdsbestek van vele jaren een handtekening wijzigt.

Samenvattend ben ik van oordeel dat, integenstelling tot de door het BFT in het conceptrapport getrokken conclusies, ik de in deze zaak genoemde regelingen niet heb geschonden”.

De notaris heeft ten aanzien van het dossier [C] de volgende reactie op het conceptrapport gegeven:

“Ook in dit dossier valt het BFT over de door partijen overeengekomen koopsom ten opzichte van de waarde van de aandelen. Ten onrechte.

Zoals hierboven reeds aangegeven, is de balans verstrekt door de verkoper. Volgens de verkoper was deze balans de laatste opgemaakte omdat nadien geen activiteiten met de B.V. zijn verricht. Het is in de praktijk, ook de praktijk van mijn kantoor, gebruikelijk om een koper te confronteren met de laatst ten behoeve van de over te nemen onderneming opgemaakte balans, opdat de koper er zich van bewust is van hetgeen door hem wordt gekocht. Uit de balans in dit dossier blijken de volgende zaken:

-in de vennootschap was een grote post debiteuren opgenomen waaromtrent is verklaard dat deze oninbaar was

-tegenover de waarde van het wagenpark in de onderneming stond een groter bedrag aan lening

-de hoogte van het nettoresultaat stond naar mijn mening in verhouding tot de koopsom

-dat er fiscale schulden openstonden, te weten vennootschapsbelasting en loofheffing ten bedrage van totaal € 23.211,--

-dat het eigen vermogen grotendeels bestond uit de post algemene reserve, wat niet betekent dat dat geld feitelijk aanwezig is in de onderneming.

Het kennelijk door het BFT vereist (nader) onderzoek naar de exacte financiële situatie van een over te nemen onderneming door bij voorbeeld onderzoek in de administratie, is naar mijn oordeel een taak die niet aan de notaris toekomt.

Het BFT stelt verder ten onrechte dat sprake is van schending van art. 21, lid 2 Wna.

De koopsom van de aandelen in dit dossier wordt ten onrechte door het BFT als kennelijk ongebruikelijk aangemerkt vanwege de in de balans opgenomen waarde daarvan. Het BFT stelt toch zelf dat de vennootschap vol schulden zat zodat het eigen vermogen absoluut niet als maatgevend kan worden aangemerkt. Ik heb dan ook niet hoeven voorzien dat sprake zou zijn van een ongeoorloofd doel, nog daargelaten dat ik redenen zou hebben gehad dienst te weigeren.

Omtrent de reden van aankoop van de aandelen door de stichting van de heer [Q], wil ik nog het volgende opmerken.

Ik heb weldegelijk aandacht geschonken aan de vraag naar de reden van aankoop. Naar mijn oordeel dien je als notaris verscherpt toezicht uit te voeren bij twijfel. Ik had geen redenen aan deze transactie te twijfelen. De aankoop van de aandelen door de stichting van de heer [Q] behoeft in ieder geval niet tot twijfel te leiden, nu een stichting als rechtspersoon bevoegd is rechtshandelingen te verrichten. Bij de verwerving van aandelen van een vennootschap door een stichting doet de betrokken bestuurder zichzelf overigens tekort, nu eventuele winstuitkeringen slechts aan de stichting kunnen worden gedaan en niet aan de bestuurder.

Dat de vennootschap enkele maanden na de overname in staat van faillissement is verklaard, is een gevolg die mij als notaris niet valt toe te rekenen. Dat faillissement kan vele oorzaken hebben, uit het BFT-rapport blijkt niet welke de exacte oorzaak is. Evenmin blijkt of de curator daadwerkelijk aangifte van fraude heeft gedaan en welke de resultaten van die aangifte zijn.

Met betrekking tot de overweging in het conceptrapport ter zake de nieuwe opdracht van de heer [Q], merk ik het volgende op.

Sedert de vorige aandelenoverdracht in november 2015 heeft ons kantoor de werkinstructies aangepast. Toen de heer [Q] zich voor de overname van [D] en [E]. op mijn kantoor meldde en bleek dat hij wederom een aandelenoverdracht voornemens was te doen maar echter op naam van een andere stichting, hebben wij een nader onderzoek naar zijn persoon ingesteld. De hier genoemde feiten lagen dus direct ten grondslag aan dat nader onderzoek. Uit dat nader onderzoek rees toen pas het vermoeden dat de heer [Q] mogelijk geen zuivere motieven had. Hetzij herhaald, dat was niet het geval ten tijde van de eerste overname. Het vermoeden van een onzuiver motief werd vervolgens verstrekt, door de daaropvolgende gedragingen van de heer [Q], te weten onder-

meer doordat hij erg veel druk zette op de overname, dat hij almaar opgevraagde bewijsstukken niet of niet tijdig aanleverde. Op een gegeven moment heeft hij boos zijn stukken van kantoor opgehaald.

Het is van belang ter zake nog op te merken, dat slechts vanwege bijzondere omstandigheden niet direct een MOT-melding voor deze zaak is gemaakt. In afwachting van de afgifte door de heer [Q] van de door mij opgevraagde nadere bewijsstukken, ben ik met vakantie gegaan. Tijdens mijn vakantie heeft de heer [Q] zijn dossierstukken opgehaald. Na terugkeer op kantoor ben ik vrijwel direct geconfronteerd met onderhavig BFT-onderzoek waardoor de MOT-melding niet direct heeft plaatsgevonden. Ik ben daarom van mening dat ik, integenstelling tot het oordeel daartoe van het BFT, helemaal niet tot twee keer toe art. 16 WWft heb overtreden”.

Per klachtonderdeel heeft de notaris het volgende aangevoerd:

1. in haar reactie op het concept rapport van 12 september 2016 heeft de notaris ten aanzien van [A]. duidelijk aangegeven wat het doel van de overname van deze B.V. was voor de koper, te weten een voortzetting van de onderneming door die koper. Koper [J] was immers reeds geruime tijd vóór zijn overname van de aandelen werkzaam binnen de onderneming.

Ten aanzien van [B] merkt de notaris op dat overdrachten van aandelen in deze vennootschap reeds eerder op haar kantoor hadden plaatsgevonden, te weten op 30 december 2013 en 28 februari 2014. De vennootschap was binnen het notariskantoor geen onbekende. Bij deze eerdere overdrachten was de koopprijs van de aandelen gelijkgesteld aan de hoogte van het geplaatste kapitaal. Echter, ten tijde van de overdracht aan eerst de heer [N] en daarna de heer [M], was de vennootschap belast met schulden. Het is een feit van algemene bekendheid dat schulden een waarde drukkend effect hebben. De hoogte van de koopsom van de aandelen [B] welke door de notaris is gehanteerd behoeft dan ook geen bevreemding te wekken.

Klaagster miskent ten aanzien van [M] de Europese wetgeving die een vrij verkeer van goederen en diensten waarborgt.

Klaagster heeft opgemerkt dat in de dossiers verschillende signalen aanwezig waren voor nader onderzoek. Als voorbeelden worden genoemd het ontbreken van een schriftelijke koopovereenkomst, het ontbreken van een waardering van het aandelenpakket en een overnamebalans. Met verwijzing naar het door klaagster zelf overlegde artikel van [U] (productie 4) heeft de notaris voldaan aan de in dat artikel genoemde checklist. De notaris heeft geen signalen gehad die de goede trouw van de kopers van de aandelen raken.

Ondanks voorgaande is de notaris zich welbewust van voortschrijdend inzicht. De notaris heeft dan ook reeds geruime tijd in haar praktijk waar nodig de werkwijze bij aandelenleveringen aangepast (vragenlijsten voor cliënten en kantoorprotocollen zijn opgesteld);

2. de notaris is van oordeel dat er wel degelijk een acceptabele verklaring aanwezig is voor de tussen partijen tot stand gekomen koopsommen.

De heer [Q] is ter gelegenheid van de voorgenomen aandelenoverdrachten inzake de B.V.'s [D] en [E] herhaaldelijk gevraagd de noodzakelijke bewijsstukken in te leveren aangezien ineens het voornemen was geuit om over te dragen aan een Stichting. [Q]

heeft deze bewijsstukken niet aangeleverd. In de tussentijd is de notaris met vakantie gegaan en bij haar terugkeer bleek dat [Q] het dossier bij het kantoor had opgehaald. De notaris was zodoende geen opdrachtnemer meer van [Q] en heeft mede op grond van deze gang van zaken het besluit genomen een MOT-melding te doen. Dat is in de ogen van de notaris wel degelijk onverwijld geschied;

3. naar het oordeel van de notaris heeft zij haar onderzoeksplicht niet geschonden. De notaris heeft genoegzaam onderzoek gedaan. Waar nodig heeft zij geweigerd zoals bij de voorgenomen aandelenoverdrachten [D] en [E]

Het is exemplarisch hoe conservatief klaagster kijkt naar het begrip eigen vermogen. De waarde van een onderneming is onderhevig aan zeer veel verschillende factoren. Het eigen vermogen is daar absoluut niet maatgevend voor;

4. de notaris had geen twijfel, ook geen gerede twijfel, aan de goede bedoelingen van de kopers. Uit de faillissementsverslagen blijkt niet wanneer de gestelde manipulaties hebben plaatsgevonden. Was dit voor of na de aandelenoverdracht?

De notaris heeft in haar reactie van 12 september 2016 als slotopmerking het volgende gemeld:

“Geheel tot slot wil ik opmerken dat, alhoewel ik sedert december 2015 een andere werkwijze hanteer en de zaken (waar nodig) anders beoordeel, ik thans een verbetertraject binnen ons kantoor heb ingesteld.

Hierbij worden meer specifieke handvatten aangereikt en toegespitst op ons kantoor en het type cliënten welke wij hebben, ook alles gezien vanuit de culturele achtergrond van deze cliënten. Voor de overdracht van aandelen en voor de oprichting van BV's maken wij thans ook gebruik van vragenlijsten, welke met de cliënt worden doorgenomen tijdens een bespreking. Om u een indruk te geven van de inhoud van deze vragenlijsten, sluit ik een kopie bijgaand in, bijlage 5.

Daarnaast hanteer ik in elk dossier een protocol, waarin bepaalde handelingen zijn neergelegd, welke verplicht en structureel door ons zullen worden gevolgd.

Het kantoorprotocol heeft ten doel tools aan te reiken om na te gaan met welke cliënten we te maken hebben. Dit protocol is mede tot stand gekomen naar aanleiding van de door ons kantoor gevolgde incompany training WWft op 26 augustus j.l. Bijgaand treft u een kopie aan van dit protocol, bijlage 6.

Ik betreur het ten zeerste dat de aandelenoverdrachten waar ik als notaris bij betrokken ben geweest, zo een wending hebben gekregen. Als notaris probeer ik mijn werk altijd zo goed en zorgvuldig mogelijk te doen, met inachtneming van alle mij bekende wetten en regels. Bij twijfel treed ik altijd in overleg met collega's, de KNB en in dit geval ook de VOC. Ook de nodige MOT meldingen worden niet door mij achterwege gelaten, evenals het weigeren mijn diensten te verlenen”.

De beoordeling van de klacht

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten

ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

De Kamer heeft per dossier ([A]., [B] en [C].) de vier klachtonderdelen als volgt samengevat en beoordeeld.

Voor zover het dossier [A]. betreft overweegt de Kamer het volgende. De notaris heeft aangevoerd dat er in dit dossier sprake was van de overname van een vennootschap met een negatief eigen vermogen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat een onderneming met een negatief eigen vermogen voor een gering bedrag wordt overgenomen. Verder hadden de partijen als reden voor de overname door [J] opgegeven dat hij de onderneming zou voortzetten. De notaris heeft niet aan deze verklaring getwijfeld, omdat [J] reeds betrokken was bij de onderneming.

De Kamer stelt het volgende vast. De levering heeft plaatsgevonden tegen een koopprijs van één euro. De datum van de koopovereenkomst was niet bekend en in het dossier bevond zich geen schriftelijke koopovereenkomst. Verder is gebleken dat er bij de overdracht geen specifieke waardering van het aandelenpakket had plaatsgevonden c.q. sprake was van een door een accountant opgestelde overnamebalans. De notaris heeft onvoldoende onderzoek verricht om te kunnen vaststellen of de koopsom c.q. de waarde van de aandelen juist zou kunnen zijn. De notaris heeft ten aanzien van de koopprijs van de aandelen ten onrechte geen melding van een ongebruikelijke transactie gedaan.

De notaris heeft verder onvoldoende onderzoek verricht om te kunnen vaststellen wat de reden was dat [J] de aandelen [A]. kocht, wat de reden was voor de grote koerswijziging qua bedrijfsactiviteiten voor de werkmaatschappij ([A]) en of [J] enige ervaring had als ondernemer in de detailhandel van elektrische consumentenapparatuur. De notaris heeft geen afdoende verklaring kunnen geven waarom [J] de aandelen [A]. kocht terwijl hij als ondernemer in de detailhandel van elektrische consumentenapparatuur verder ging. Doordat de transactie niet aansluit bij het economisch profiel van de onderneming was er een verhoogd risico op witwassen en diende de notaris een verscherpt cliëntenonderzoek te verrichten. Toch heeft de notaris haar diensten verleend. Dit klachtonderdeel is derhalve gegrond.

Voor zover het dossier [B] betreft overweegt de Kamer als volgt. Als verklaring voor de koopprijzen van € 2500,- heeft de notaris aangevoerd dat het niet de bedoeling was dat de heer [N] de aandelen ten eigen nutte zou aankopen. Hij fungeerde slechts als tijdelijke afnemer. Verder ziet klaagster over het hoofd dat in de onderneming ten tijde van de overdracht een substantiële belastingschuld aanwezig was waartegenover minimale liquide middelen stonden. Het begrip eigen vermogen is niet bepalend voor de waarde van een onderneming.

Bij een inschrijving checkt de Kamer van Koophandel de persoonsgegevens. Bij de overname van de aandelen [B] heeft [N] deze vennootschap laten registreren op het bedrijfsadres van zijn eigen onderneming.

De Kamer stelt het volgende vast. Beide leveringen hebben plaatsgevonden tegen een koopprijs van € 2500,-. De datum van de koopovereenkomst was niet bekend en in de dossiers bevonden zich geen schriftelijke koopovereenkomsten. Uit de dossiers is gebleken dat er

bij de overdrachten geen specifieke waardering van het aandelenpakket heeft plaatsgevonden c.q. sprake was van een door een accountant opgemaakte overnamebalans. De enige informatie die de notaris had betreft de beoordeling van de hoogte van de koopprijzen betreft informatie die zij mondeling van de verkopende en kopende partij heeft ontvangen en de overgelegde jaarrekeningen. Uit deze jaarrekeningen blijkt niet door wie ze zijn opgemaakt. Dat de notaris partijen zou hebben gewezen op het verschil tussen de koopprijs en de waarde volgens de jaarstukken, blijkt niet uit een schriftelijk stuk in het dossier. Gezien het voorgaande had dit aanleiding moeten geven om te veronderstellen dat de transactie verband kon houden met witwassen en dat deze door de notaris als ongebruikelijk gemeld had moeten worden. Ook heeft de notaris ten onrechte geen onderzoek verricht naar de herkomst van het contante geld dat bij beide aandelentransacties buiten haar om tussen partijen is betaald ter voldoening van de koopsom van € 2500,-.

Daarnaast had de notaris haar diensten moeten weigeren, omdat haar medewerking werd verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hadden. De notaris heeft later alsnog de melding gedaan bij FIU-Nederland.

Verder blijkt niet uit het dossier dat er is gevraagd naar de reden voor de aankoop van de aandelen [B] door [L]. De notaris heeft geen nader onderzoek verricht. Er is niet gebleken dat de notaris aandacht heeft besteed aan de vraag wat voor “soort tussenpersoon” de heer [N] is. Er is niet nader onderzocht waarom de heer [N] zoveel opeenvolgende privéadressen had, waaronder adressen van daklozenzorg en een penitentiaire inrichting. Bij een aantal type cliënten zoals staat vermeld in de Leidraad is er een verhoogd risico op witwassen.

Ook blijkt uit het dossier niet dat er is gevraagd naar de reden voor de aankoop van de aandelen door [M]. Er is onvoldoende onderzoek verricht. Ook had de notaris onderzoek moeten verrichten naar de achtergrond van partijen.

Dit alles maakt dat dit klachtonderdeel gegrond is.

Voor zover het dossier [C]. betreft overweegt de Kamer het volgende. De notaris heeft aangevoerd dat de vennootschap vol schulden zat. Zij had geen reden tot twijfelen, omdat een stichting als rechtspersoon bevoegd is rechtshandelingen ter verrichten. Toen [Q] zich voor de overname van [D] en [E] wederom meldde op het notaris kantoor voor een aandelenoverdracht op naam van een andere stichting heeft de notaris nader onderzoek verricht.

De Kamer stelt het volgende vast. De datum van de koopovereenkomst was niet bekend en in het dossier bevond zich geen schriftelijke koopovereenkomst. Verder is gebleken dat er bij de overdracht geen specifieke waardering van het aandelenpakket had plaatsgevonden c.q. sprake was van een door een accountant opgestelde overnamebalans. De notaris heeft geen afdoende verklaring voor de koopprijs van € 1500,-. Volgens de balans waren de aandelen € 78.000,- waard. Gezien het grote verschil tussen de koopprijs en de waarde van de aandelen volgens de laatste balans had de notaris haar diensten niet mogen verlenen. Zij had nader onderzoek moeten verrichten naar de redenen van de aankoop door [Q]. Verder had de notaris geen onderzoek gedaan naar de herkomst van het contante geld dat bij deze aandelentransactie buiten haar om tussen partijen is betaald ter voldoening van de koopsom. Ook heeft de notaris geen melding van een ongebruikelijke transactie gedaan.

Verder blijkt uit het dossier niet dat er navraag is gedaan naar de reden voor de aankoop aandelen [C]. door [P].

De notaris heeft ten aanzien van de voorgenomen aandelentransacties [D] en [E] geen melding ongebruikelijke transactie gedaan. De notaris heeft pas gemeld na aanvang van het onderzoek van klaagster.

Dit alles maakt dat dit klachtonderdeel gegrond is.

Maatregel

De notaris dient de op haar als notaris rustende wettelijke verplichtingen te allen tijde en ongeacht de omstandigheden waarin zij verkeert na te komen. Door dit handelen en nalaten van de notaris is het vertrouwen in het naleven van die wettelijke verplichtingen, in het bijzonder die welke aan het notariaat zijn opgedragen, in ernstige mate geschaad.

Een juiste uitvoering van aandelentransacties is, mede gelet op de risico's van faillissementsfraude en andere benadeling van schuldeisers, van wezenlijk belang. Opmerkelijke koopsommen moeten, net als andere opmerkelijke omstandigheden, de notaris tot extra waakzaamheid brengen. Dat het achteraf makkelijker is te beoordelen of iets anders had gemoeten, ontslaat juist een notaris niet van de plicht zich *tevoren* te vergewissen dat zij haar werkzaamheden op de juiste wijze uitvoert.

Echter, vast is komen te staan dat klaagster op 10 mei 2016 het onderzoek is gestart bij de notaris. Eind mei 2018 is de eerste klacht ingediend bij de Kamer. Klaagster wijt dit aan "capaciteitsissues en prioritering". De Kamer is van oordeel dat de notaris ruim twee jaar door klaagster in het ongewisse is gelaten, wat er ook zij van de reden hiervoor. Nu de notaris heeft aangevoerd dat zij inmiddels cursussen heeft gevolgd en de kantoorprocedures heeft aangescherpt kan worden volstaan met de maatregel van waarschuwing.

Kostenveroordeling

Omdat de Kamer de klacht gegrond verklaart ziet de Kamer aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 sub b Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling 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 notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op alle onderdelen gegrond;

legt de notaris de maatregel van waarschuwing op;

bepaalt dat de opgelegde maatregel, nadat tegen onderhavige beslissing geen rechtsmiddel meer openstaat, ten uitvoer zal worden gelegd op een nader te bepalen

vergadering van de Kamer, waartoe de notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris;

veroordeelt de 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 'kostenveroordeling' bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.P. van Ham, voorzitter, L.G. Vollebregt en P.H.B. Gorsira, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 9 januari 2019.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagte-

kening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.