

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 20-24

### **Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag** **Beslissing d.d. 17 december 2020** inzake de klacht onder nummer 20-24 van:

**[klager],**  
hierna ook te noemen: klager,  
advocaat mr. T. Hovers te Amsterdam,

tegen

**[notaris],**  
notaris te [vestigingsplaats],  
hierna ook te noemen: de notaris,  
advocaat mr. V.J.N. van Oijen te Amsterdam.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 16 juni 2020,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 25 november 2020. Daarbij waren aanwezig klager bijgestaan door mr. T. Hovers, en de notaris bijgestaan door mr. V.J.N. van Oijen. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Op 2 juni 2020 heeft de notaris een akte gepasseerd voor de verkoop van de woning van de moeder van klager mevrouw [A] (hierna te noemen: moeder). Moeder, de zuster van klager mevrouw [B] (hierna te noemen: de zuster), de koper van de woning en klager waren hierbij aanwezig. Het verkoopbedrag van € 318.892,78 is door de notaris op 3 juni 2020 overgemaakt naar de bankrekening van moeder.

Op 4 juni 2020 is door de zuster een bedrag van € 132.238,- overgemaakt naar de derdengeldenrekening van de notaris onder vermelding van schenking van de moeder aan klager. De zuster heeft de notaris een brief gestuurd, waarin de notaris wordt geïnstrueerd een bedrag van

€ 86.350,- door te storten aan de heer [C], de echtgenoot van de zuster (hierna te noemen: de man). Het resterende bedrag van € 45.888,- diende de notaris door te storten aan klager. Deze brief is ondertekend door moeder en de zuster.

Op 5 juni 2020 wordt het bedrag van € 45.888,- van de derdengeldenrekening van de notaris door klager ontvangen. Ter onderbouwing van de vermeende schuld van klager aan de man heeft de notaris een schuldbekentenis van klager aan de man doen toekomen van € 50.000,-. Deze is getekend door klager en de man en dateert van 29 oktober

2018. Daarbij is een onderbouwing van de vermeende schuld gevoegd. Deze onderbouwing is getekend door alleen de man.

Klager heeft met behulp van zijn accountant contact gezocht met de notaris. De notaris heeft vervolgens de man verzocht het bedrag van € 86.350,- terug te storten op de derdengeldenrekening.

Op 9 juni 2020 heeft moeder tezamen met klager een rectificatieverklaring van de schenking op 4 juni 2020 ondertekend.

Op 11 juni 2020 heeft klager de rectificatieverklaring van moeder aan de notaris gestuurd met het verzoek het resterende bedrag van € 86.350,- van de schenking van moeder aan klager over te maken.

De notaris heeft vervolgens aangegeven dat zij niet kan meewerken aan de overboeking vanaf de derdengeldenrekening wegens de kwetsbaarheid van moeder. De notaris stelt dat zij "minimaal met moeder onder vier ogen wenst af te spreken ten einde te verifiëren dat haar wil is gewijzigd".

Het bedrag van € 86.350 staat thans nog op de derdengeldenrekening van de notaris. Door de man is hierop conservatoir beslag gelegd.

De klacht en het verweer van de notaris

De notaris heeft niet de benodigde zorgvuldigheid in acht genomen door het geld ten titel van schenking vanaf de derdengeldenrekening naar klager en de man over te maken.

De notaris heeft niet getoetst bij moeder of zij een schenking aan klager wenste te doen en onder welke voorwaarden. Verder heeft de notaris verzuimd te toetsen of klager de schenking van moeder onder de voorwaarden als verwoord in de brief van de zuster van 4 juni 2020 wel accepteerde. Ook heeft de notaris zowel moeder als klager niet vooraf toegelicht wat de (financiële) gevolgen waren van haar handelingen.

Dit is in strijd met artikel 17 van de Wet op het notarisambt en artikel 2, 5 en 10 lid 1 van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011.

Dat de notaris op de schenking aan klager een bedrag inhoudt en dat overmaakt naar de man is in strijd met het Reglement beperking uitbetaling derdengelden 2011.

Tijdens het gesprek tussen klager, zijn accountant en moeder is door moeder aangegeven dat de instructie van de zuster aan de notaris van 4 juni 2020 onjuist was. Moeder wenste geen deel uit te maken van de discussie tussen klager en de man. Onder deze voorwaarde heeft klager de schenking van moeder dan ook aanvaard. Klager en moeder hebben een schriftelijke verklaring opgesteld op 9 juni 2020 en deze beiden ondertekend.

De reactie van de notaris dat zij wegens de kwetsbaarheid van moeder het geld niet naar klager mag overmaken is opmerkelijk en verdient een nadere toelichting. Door de notaris is op 6 februari 2018 een levenstestament opgesteld voor moeder. In het levenstestament is bepaald dat klager en de zuster gevolmachtigd zijn moeder te vertegenwoordigen in het geval moeder haar wil niet zelf kan bepalen of zelf beslissingen kan nemen. De afgelopen jaren heeft de notaris blijkbaar niet getwijfeld aan de wilsbekwaamheid van moeder, zelfs niet op 2 juni 2020 tijdens het passeren van de akte van levering.

De vraag is gerechtvaardigd wat het standpunt van de notaris bij een persoonlijk bezoek aan moeder nog waard is gegeven het feitencomplex zoals dat al heeft plaatsgevonden. Daarnaast is het de vraag of de notaris gegeven alles wat inmiddels heeft plaatsgevonden wel diegene is die het waarheidsgehalte van de verklaring van moeder moet gaan toetsen.

Klager verzoekt de klacht gegrond te verklaren en de notaris te veroordelen tot het vergoeden van de kosten die klager heeft gemaakt in het kader van deze procedure, in ieder geval de griffiekosten en de overige kosten in het kader van de behandeling van de klacht.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. De klacht lijkt te zijn ingezet als pressiemiddel om uitbetaling van de notaris aan klager af te dwingen, terwijl er onduidelijkheid is of klager aanspraak kan maken op die betaling. Meerdere malen is er gedreigd met het starten van een tuchtprocedure. Er is terzake van voornoemde betaling van € 86.350,- sprake van twee volledig tegenstrijdige instructies van moeder.

De notaris meent dat zij zorgvuldig heeft gehandeld door:

1. het aanvankelijk op basis van de eerste instructie van moeder aan de man uitbetaalde bedrag van € 86.350,- terug te laten storten op de derdengeldenrekening; en vervolgens
2. een gesprek met moeder te verlangen over haar twee tegenstrijdige instructies, alvorens het verzoek van klager om het bedrag van € 86.350,- aan hem uit te betalen, gehoor te kunnen geven.

Door de tegenstrijdige instructies die de notaris heeft ontvangen, verlangt zij een gesprek met moeder voor het verkrijgen van opheldering. Die opheldering is er tot nu toe niet gekomen, omdat een gesprek met moeder wordt afgehouden. In plaats daarvan is de notaris door klager onder druk gezet om aan de eisen te voldoen, bij gebreke waarvan naar het indienen van de klacht bij de tuchtrechter wordt gegrepen. Primair verzoekt de notaris daarom om klager niet-ontvankelijk te verklaren.

Verder meent de notaris dat klager geen redelijk belang heeft bij zijn klacht. Het bedrag waarop klager aanspraak meent te kunnen maken staat immers nog altijd op de kwaliteitsrekening van de notaris, in afwachting van een rechterlijke beslissing of overeenkomst tussen de betrokken partijen.

De notaris heeft precies gedaan wat klager van haar verlangde. Zij heeft immers, conform het e-mailbericht van de gemachtigde van klager van 10 juni 2020, bevestigd dat “ik de 86.350 euro op mijn derdengeldenrekening retour heb ontvangen. Bovendien zou zij “het gehele bedrag op mijn rekening houden, tot er een overeenkomst is (...)”. Klager dient het geschil over zijn aanspraken voor de civiele rechter uit te vechten met de partijen die dit aangaat. Hier staat de notaris buiten.

De notaris heeft geen reden gehad te twijfelen aan de eerste instructie van de moeder. Deze was immers door haar ondertekend en stemde overeen met wat de notaris eerder zelf al gehoord had van moeder omtrent haar wensen met betrekking tot de schenking en de verrekening van de schuld.

De notaris heeft met de uitbetaling ook niet gehandeld in strijd met enige regel, met name niet met het Reglement beperking uitbetaling derdengelden. Anders dan wordt gesuggereerd was de uitbetaling immers geen onderdeel van de verkoop van de woning van moeder. De verkoopopbrengst was aan moeder in zijn geheel uitbetaald, waarna vervolgens een bedrag is teruggestort op de kwaliteitsrekening met een betalingsinstructie van 4 juni 2020. Die heeft de notaris uitgevoerd, waar op zich niets mis mee is. Wel geeft de notaris toe dat het beter was geweest om eerst klager te vragen of hij de schenking (inclusief de door moeder gestelde voorwaarde van gedeeltelijke aflossing

van de schuld van klager aan de man) wenste te aanvaarden. De notaris zal in het vervolg anders handelen.

De notaris is oplossingsgericht te werk gegaan. Helaas heeft dat niet geleid tot enig resultaat. De notaris neemt uitdrukkelijk afstand van de suggestie dat zij niet onafhankelijk is en zelfs zou zijn "ingezet voor feitelijk overwicht".

Toen de notaris de tweede instructie ontving werd het haar duidelijk dat er iets aan de hand was en was voorzichtigheid geboden.

De notaris dient ervoor te waken dat derden de wil van een oudere en kwetsbare cliënte (trachten te) beïnvloeden. Moeder is 86 jaar. De notaris zegt daarmee overigens niet dat dit het geval was, maar zij diende wel met die mogelijkheid rekening te houden.

Daarom drong de notaris aan op een persoonlijk gesprek met moeder om te kunnen vaststellen wat werkelijk de wil was van moeder en of zij inderdaad van mening veranderd was. Dat alles heeft niets te maken met wilsbekwaamheid. Daaraan twijfelde de notaris niet. Het heeft te maken met mogelijke beïnvloeding van de wil van moeder, waarvoor de notaris diende te waken.

Uit niets blijkt dat moeder deze klacht ondersteunt. De klacht is ongegrond.

### **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 behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

Wat betreft het ontvankelijkheidsverweer overweegt de Kamer als volgt. In artikel 99 lid 1 Wna staat dat een klacht kan worden ingediend door een ieder met enig redelijk belang. Wat er ook zij van de motieven van klager voor het indienen van deze klacht, vast staat dat hij enig redelijk belang heeft bij deze klacht. Hij maakt aanspraak op het geld dat op de kwaliteitsrekening van de notaris staat. Klager is ontvankelijk in zijn klacht. De Kamer komt toe aan een inhoudelijke beoordeling van deze klacht.

De Kamer overweegt het volgende ten aanzien van de klacht. Vast is komen te staan dat de notaris in eerste instantie heeft gehandeld op basis van de eerste instructie die zij via de zuster had ontvangen. Die instructie was (mede)ondertekend door moeder. De notaris heeft zonder klager te vragen of de instructie klopte, hij akkoord ging met de voorwaarden en of hij de schenking accepteerde, een aanzienlijk bedrag ingehouden op de schenking. Dat de notaris heeft ingezien dat zij te snel had gehandeld en het bedrag heeft teruggevorderd bij de man doet daar niet aan af. De notaris heeft onzorgvuldig gehandeld door haar derdengeldenrekening zonder dat nog sprake was van een concrete transactie en zonder voldoende verificatie te laten gebruiken voor de uitvoering van de schenking. De klacht is derhalve gegrond.

### ***Maatregel***

Vast is komen te staan dat de notaris zich niet heeft gedragen zoals een behoorlijk handelend notaris betaamt. De Kamer acht het opleggen van de maatregel van waarschuwing passend en geboden.

### *Kostenveroordeling*

Omdat de Kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99, vijfde lid, van de Wna, het door klager betaalde griffierecht van € 50,00 aan hem te vergoeden.

De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b, eerste lid, onder a, van de Wna en de Tijdelijke Richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die klager in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken voor het bijwonen van de zitting, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00 alsmede de notaris te veroordelen in de kosten die klager heeft moeten maken voor de beroepsmatig verleende rechtsbijstand vastgesteld op in totaal € 500,- (bestaande uit 1 punt voor de bijstand ter zitting met een waarde per punt van € 500,00).

De notaris dient het griffierecht en de kosten van in totaal € 600,- binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager te vergoeden. Klager dient daarvoor tijdig een bankrekeningnummer schriftelijk door te geven aan de notaris.

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 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 het griffierecht van € 50,00 aan klager;
- veroordeelt de notaris tot betaling van de kosten van klager, vastgesteld op € 50,00;
- veroordeelt de notaris tot betaling van de kosten van de aan klager verleende rechtsbijstand, vastgesteld op € 500,-;
- veroordeelt de notaris tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 3.500,00.

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes, voorzitter, R.R. Roukema en R.B. van der Horst, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 17 december 2020.

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