

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2019/32 en 33

Klachtnummers : SHE/2019/32 en SHE/2019/33

Datum uitspraak : 16 maart 2020

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klachten van:

[klaagster] (hierna: klaagster),
wonende in [woonplaats],
gemachtigde: de heer mr. F.A. Chorus, advocaat te Amsterdam,

tegen

1) [notaris 1] (hierna: [notaris 1], klacht SHE/2019/32),
2) [notaris 2] (hierna: [notaris 2], klacht SHE/2019/33),
beiden gevestigd in [vestigingsplaats],
gemachtigde: mevrouw mr. H.J. Delhaas, advocaat te Amsterdam.

1. De procedure

1.1. Bij brief van 20 mei 2019 heeft klaagster een klacht geformuleerd tegen beide notarissen. Deze brief (met bijlagen) is op 22 mei 2019 ontvangen door de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer).

1.2. Bij brieven van 12 juni 2019 heeft de kamer een kopie van de klacht aan de notarissen gezonden en hen verzocht om hun standpunt binnen drie weken kenbaar te maken.

1.3. De gemachtigde van de notarissen heeft verzocht uitstel te verlenen voor het indienen van een inhoudelijk verweer. De plaatsvervangend voorzitter van de kamer heeft het verzochte uitstel verleend.

1.4. De gemachtigde van de notarissen heeft bij brief van 17 juli 2019 een verweerschrift ingediend. Deze brief (met bijlagen) is op 18 juli 2019 ontvangen door de kamer.

1.5. De klacht tegen de notarissen is behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer van 20 januari 2020, waarbij de notarissen en hun gemachtigde zijn verschenen.

Klaagster en haar gemachtigde zijn, ondanks daartoe behoorlijk te zijn opgeroepen, niet verschenen. De notarissen hebben hun visie op de klacht toegelicht.

1.6. De gemachtigde van klaagster heeft de kamer op 21 januari 2020 telefonisch en op 23 januari 2020 per e-mailbericht verzocht (primair) om een tweede mondelinge behandeling en (subsidiair) om hem in de gelegenheid te stellen alsnog een pleitnota in te dienen. De kamer heeft deze verzoeken afgewezen, hetgeen aan de gemachtigde van klaagster en de gemachtigde van de notarissen is bevestigd bij e-mailbericht van 4 februari 2020.

2. De feiten

2.1. Klaagster heeft vanaf 2008 een affectieve relatie gehad met de heer [A].

2.2. Op 11 februari 2011 hebben klaagster en de heer [A] een samenlevingsovereenkomst gesloten die is neergelegd in een notariële akte van dezelfde datum.

2.3. Begin 2015 is de relatie tussen klaagster en de heer [A] (hierna: de ex-partner) geëindigd. Zij waren op dat moment beiden voor de onverdeelde helft eigenaar van de woning aan de [adres] (hierna: de woning).

2.4. In 2017 hebben klaagster en de ex-partner een kort geding gevoerd over de verdeling/verkoop van de woning. Tijdens de zitting van 15 maart 2017 hebben zij afspraken gemaakt, die zijn vastgelegd in een verkort proces-verbaal van de zitting. Deze afspraken luiden als volgt:

“Vervolgens zijn partijen ter zitting het navolgende overeengekomen:

- beide partijen laten een taxatie doen voor de woning (...),*
- de voor deze taxaties in te schakelen taxateurs/makelaars zijn niet eerder bij de woning betrokken geweest,*
- de gemiddelde waarde van deze taxaties is de prijs waarvoor de man de gezamenlijke woning van partijen overneemt,*
- deze waarde wordt vermeld in de overeenkomst die de bank nodig heeft,*
- mocht de man niet in staat zijn de woning over te nemen voor de in de overeenkomst opgenomen waarde dan zal uiterlijk 4 weken na het tekenen van deze overeenkomst een bord “te koop” bij de woning worden geplaatst.”*

2.5. Vervolgens hebben klaagster en de ex-partner een vaststellingsovereenkomst gesloten, die is neergelegd in een onderhandse akte van 20/28 april 2017. In deze vaststellingsovereenkomst staat onder andere het volgende vermeld:

“Artikel 2: Overname woning

2.1. De gemeenschappelijke woning wordt aan de man toegedeeld voor een waarde van € 199.000,00, onder de voorwaarde dat de vrouw wordt ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ter zake de hypothecaire geldlening.

2.2. *Gelet op de toedeling van de gemeenschappelijke woning aan de man voor een waarde van € 199.000,00 zal aan cliënte haar volledige spaargedeelte met rekeningnummer [X] worden toegedeeld. Naast dit bedrag dient de man nog een bedrag van € 858,62 aan de vrouw te voldoen, gelet op de overwaarde van de woning.*

2.3. (...)

2.4. *Zo mogelijk binnen twee weken na definitief akkoord van de financiering door de bank en anders zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, zullen partijen ten overstaan van een door de vrouw aan te wijzen notaris een notariële akte doen verlijden, conform welke akte de hierboven onder 2.1 omschreven onroerende zaak goederenrechtelijk wordt toegescheiden aan de man.*

(...)

Artikel 3: Verkoop woning

3.1. *Mocht de man niet in staat zijn de gemeenschappelijke woning over te nemen voor een waarde van € 199.000,00, dan zal uiterlijk vier (4) weken na het ondertekenen van onderhavige overeenkomst de woning bij een makelaar te koop worden aangeboden. Een bord "te koop" zal dan onmiddellijk bij de woning worden geplaatst."*

2.6. Bij e-mailbericht van 18 mei 2017 heeft de ING Bank het volgende aan de ex-partner te kennen gegeven:

"Op basis van uw huidige inkomen en koopsom van 199.000,- voldoet u aan de normen van de NHG om de woning op u naam voort te zetten.

Hierbij gaan wij er vanuit dat u het uitkoopbedrag 858,- en de kosten uit eigenmiddelen betaald.

Zodra ik van u de overige stukken en getekende advieskostenofferte heb ontvangen kan ik uw dossier verder behandelen.

U kunt nog even wachten met de akte van verdeling maar voor een voorspoedige behandeling kunt u deze beter zo snel mogelijk laten opstellen."

2.7. Vervolgens heeft de ex-partner opdracht gegeven aan het kantoor van de notarissen om de concept-akte van verdeling met betrekking tot de woning op te stellen. De heer mr. [B] (een medewerker van de notarissen, hierna: de medewerker) heeft deze concept-akte (hierna: de eerste concept-akte) opgemaakt en bij e-mailbericht van 9 juni 2017 aan de ex-partner en de ING Bank toegezonden.

2.8. Op 12 juni 2017 heeft klagster genoemde concept-akte van verdeling via haar advocaat van de advocaat van de ex-partner ontvangen.

2.9. Klagster heeft bij e-mailbericht van 13 juni 2017 een brief, gedateerd 12 juni 2017, aan het kantoor van de notarissen verzonden. In deze brief staat, met uitzondering

van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, onder meer het volgende vermeld:

“Hedenmorgen heb ik via mijn advocaat met verbijstering kennis genomen van de door (...) Notarissen opgesteld concept akte van verdeling, hetgeen is opgesteld door u in opdracht van [de ex-partner].

In uw concept schrijven wordt gesproken “dat de deelgenoten overeenstemming hebben bereikt inzake de verdeling”. Hetgeen mij totaal onbekend is. Tevens wordt hierin beweerd dat mij een mededeling is gedaan inzake de zakelijke inhoud van deze akte en daarbij een toelichting is gegeven door [notaris 2], ook dit is mij totaal onbekend! Sterker nog, [notaris 2] beweert in deze akte dat uit één onderhandse akte blijkt dat ik volmacht zou hebben verleend aan [de medewerker] (...).

*Deelgenoten verklaarden dat de verdeling aldus tot genoegen van de deelgenoten tot stand is gebracht, dat ieder het hem of haar toekomende heeft ontvangen, zodat zij over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben, uit welchen hoofde dan ook, en dat de zij elkaar ter zake van deze verdeling volledige kwijting verlenen. **In de samenlevingsovereenkomst welke is gesloten op 11 februari 2011 ten overstaan van mr. (...), opgenomen dient geheel nog plaats te vinden, hierover is nog geen enkele overeenstemming bereikt door de deelgenoten!***

*Ik vraag mij af hoe u, [notaris 2], deze concept akte van verdeling heeft kunnen opstellen, aangezien in de vaststellingsovereenkomst is vastgelegd, welke is getekend op 28 april 2017 jl. “partijen zullen ten overstaan van een **door de vrouw aan te wijzen notaris een notariële akte doen verlijden**”. Deze akte is buiten mij om opgesteld, zonder mijn medeweten en zonder mijn toestemming! Tevens is deze akte zoals [de medewerker] heeftaangegeven doorgezet naar (...) ING Bank, om vervolgens op frauduleuze wijze **zonder mijn medeweten een hypothecaire geldlening voor de man, en verdeling te verkrijgen!!!***

*Op 8 juni 2017 jl. is [de ex-partner] **op de hoogte gesteld van het feit dat de termijn welke in het proces-verbaal van de rechtbank (...) is vastgelegd niet binnen de vier weken is gerealiseerd. Mocht de man de woning alsnog over willen nemen, doch dan enkel tegen een verkoopprijs van €210.000,-, waarvoor de woning ook te koop voor zal worden aangeboden. (...)***

Middels dit schrijven stel ik (...) Notarissen, [notaris 2], [de medewerker], per direct aansprakelijk voor alle financiële gevolgen welke voortvloeien uit de door hen opgestelde akte van verdeling, schade die ik hierdoor leidt en zal gaan lijden in de toekomst.

Zowel [de medewerker], als [notaris 2] hebben fraude (dan wel valsheid in geschrifte) gepleegd welke in strijd is met de Wet op het notarisambt gehandeld bij het opstellen van deze akte van verdeling voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening voor de man. (...)

2.10. Bij e-mailbericht van 13 juni 2017 om 13:48 uur heeft de medewerker een aangepaste concept-akte van verdeling (hierna: de tweede concept-akte) aan klaagster

toegezonden en daarbij, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, het volgende aan klaagster te kennen gegeven:

“In vervolg op ons telefoongesprek van gisteren heb ik het ontwerp van de akte van verdeling aangepast, zodat thans geen sprake meer is van een volmacht. Ook de passage aangaande uw samenlevingsovereenkomst heb ik verwijderd. Gisteren gaf ik al aan dat het door ons in opdracht van [de ex-partner] gemaakte ontwerp niet meer is dan een ontwerp. Zonder medewerking van beide partijen zal het nooit in deze vorm ook daadwerkelijk een akte worden. Dat u schade zou kunnen lijden als gevolg van het opstellen van een ontwerp-akte is niet voor te stellen, daar er door het opmaken van het ontwerp geen enkel rechtsgevolg optreedt. Een onderhandse akte kan ik u uiteraard niet overhandigen. Het ontwerp is zo opgesteld dat het vooruitloopt op een mogelijk vervolg.

Ik heb in uw vaststellingsovereenkomst gelezen dat u inderdaad de keuze mag maken voor een notariskantoor. U gaf al aan dat ons kantoor niet betrokken zal worden bij de afwikkeling van een en ander.

Rest ons niet meer dan het dossier te sluiten en [de ex-partner] een declaratie toe te sturen voor de verrichte werkzaamheden.”

2.11. Bij e-mailbericht van 13 juni 2017 om 16:09 uur heeft klaagster, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, het volgende geantwoord aan de medewerker:

“In ons telefoongesprek van gisteren heb ik aan u aangegeven dat de akte niet moet worden aangepast, maar volledig nietig moet worden verklaard. Het is en blijft een concept akte welke geheel buiten mij om is opgesteld dan wel in opdracht van [de ex-partner], maar u heeft daaraan uitvoering gegeven, zonder enige overleg met mij.

Als het hier slechts om een ontwerp zou gaan en slechts niet meer dan een ontwerp, begrijp ik niet waarom deze dan door u is doorgestuurd voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening naar [de ex-partner] en (...) ING Bank.

(...)

Hetgeen u aangeeft in uw schrijven gaat geheel niet op, dat ik geen schade zou kunnen lijden als gevolg van een concept akte, u heeft namelijk deze akte doorgestuurd, en deze is in omloop / gebruik. Deze akte is dan ook niet opgesteld als zijnde een vooruitloop op een mogelijk vervolg, aangezien deze naar de bank is verzonden en naar [de ex-partner].

Hoe kunt u op voorhand zonder mij in persoon te hebben gezien of gesproken vermelden in een akte dat ik u gevolmachtigd zou hebben? (...)

Nogmaals verzoek ik u met klem deze akte van verdeling nietig te verklaren, en alle partijen welke deze akte van u hebben mogen ontvangen op de hoogte te stellen van

het feit dat deze akte onrechtmatig is opgesteld! En verzoek ik u met spoed mijn bovenstaande vragen te beantwoorden, zo niet, zal ik alsnog aangifte doen!”

2.12. De medewerker heeft bij e-mailbericht van 14 juni 2017 aan klaagster te kennen gegeven dat hij de concept-akte van verdeling niet nietig kan verklaren, maar dat hij aan de ex-partner en aan ING Bank zal berichten dat de concept-akte van verdeling *“nimmer een akte zal worden”*.

2.13. Bij e-mailbericht van 15 juni 2017 om 10:57 uur heeft klaagster aan de medewerker te kennen gegeven dat uit navraag bij de ING Bank blijkt dat deze bank geen e-mail heeft ontvangen van de medewerker over het niet kunnen gebruiken van de concept-akte van verdeling. Verder heeft klaagster nogmaals verzocht om antwoord te geven op de vragen uit haar eerdere e-mailberichten.

2.14. Bij e-mailbericht van 15 juni 2017 om 11:03 uur aan de ING Bank, dat cc aan klaagster en de ex-partner is gezonden, heeft de medewerker bericht dat klaagster heeft *“aangegeven onder geen beding te zullen meewerken aan het passeren van deze akte.”* De ING Bank is verzocht om de concept-akte van verdeling als niet verzonden te beschouwen.

2.15. Bij e-mailbericht van 15 juni 2017 om 11:09 uur heeft de medewerker het volgende aan klaagster te kennen gegeven:

*“Zoals eerder aangegeven heb ik nimmer gesteld dat er een volmacht door u zou zijn afgegeven.
Het ontwerp van de akte van verdeling was in eerste instantie zo ingericht dat u mogelijk voor het daadwerkelijk passeren van de akte een volmacht zou geven, zodat u niet in persoon bij het tekenen van de akte aanwezig zou behoeven te zijn.”*

2.16. Bij e-mailbericht van 15 juni 2017 om 11:11 uur heeft klaagster het volgende bericht aan de medewerker:

*“Dit is niet hetgeen juist is!!!!
Graag ook de rede vermelden waarom ik onder geen beding bereid ben mee te werken aan het passeren van deze akte.
U heeft fraude gepleegd, door op te nemen dat ik u een volmacht zou hebben gegeven, dit geheel niet juist is! U had op voorhand moeten controleren of hetgeen u opgenomen heeft over de verdeling in deze akte, juist is! Pas na goedkeuring op deze concept akte door beide partijen, had u pas over mogen gaan tot doorsturen naar de ING Bank !!!
Dit heeft u echter geheel nagelaten.”*

2.17. Bij e-mailbericht van 15 juni 2017 om 21:57 uur aan de medewerker, welk bericht ook aan de ING Bank is verzonden, heeft klaagster wederom haar ongenoegen geuit over de handelwijze van de medewerker. In dit e-mailbericht staat, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, onder andere het volgende vermeld:

“Bij [ING Bank] stelt u dat u hem vorige week een eerste ontwerp akte heeft toegezonden inzake de verdeling [de heer A] / [klaagster]. En dat ik inmiddels aangegeven zou hebben onder geen beding te zullen meewerken aan het passeren van deze akte, maar de werkelijke reden houdt u hem achter!!!! Graag verzoek ik u openheid van zaken te geven aan [ING Bank], want hetgeen u hierin aangeeft is feitelijk onjuist! U heeft hem deze akte toegezonden, zonder mij hierover te hebben geïnformeerd, en zonder enige controle of hetgeen u heeft opgenomen in de akte feitelijk juist is, want de inhoud is nooit aan mij overlegd. Nu legt u het wederom weer bij mij neer (...)

Zoals ook te lezen is in onderstaande mail, is het termijn van 4 weken verstreken op 26-05-2017 jl. na ondertekenen op 28-04-2017 jl. De overname had binnen het gestelde termijn gerealiseerd moeten worden door [de ex-partner], zoals beschreven in het proces verbaal van de rechtbank! Binnen 4 weken na het ondertekenen van de vaststellings-overeenkomst 28-04-2017 jl. welke is opgenomen in het proces verbaal van de rechtbank, had de ING Bank een definitief akkoord voor ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid moeten overleggen, dit was echter niet mogelijk.”

2.18. De ex-partner heeft klaagster vervolgens in kort geding gedagvaard en - kort gezegd - gevorderd te bepalen dat het te wijzen vonnis op grond van artikel 3:300 lid 2 BW in de plaats treedt van de medewerking van klaagster aan de notariële akte tot levering van de woning aan de ex-partner. Bij vonnis van 20 juli 2017 heeft de voorzieningenrechter de vordering toegewezen. In dit vonnis heeft de voorzieningenrechter onder meer het volgende overwogen:

“4.3. (...)

De vrouw heeft ter zitting voor het geval vervangende toestemming wordt gegeven mondeling verzocht daaraan een termijn te verbinden. Nu de man ter zitting heeft aangegeven het op zeer korte termijn, te weten binnen zes weken, te kunnen regelen bij de notaris, gaat de voorzieningenrechter daarvan uit.”

Vervolgens heeft de voorzieningenrechter het volgende beslist:

“5.1. bepaalt dat dit vonnis op grond van artikel 3:300 lid 2 BW in de plaats treedt van dat deel van de notariële akte tot levering van de (in eigendom van de vrouw zijnde onverdeelde helft van) de woning (...) aan de man, waarin de medewerking van de vrouw om tot die levering te komen noodzakelijk is, alsmede dat dit vonnis in de plaats treedt van de noodzakelijke handelingen van de vrouw benodigd voor het ontslag van de vrouw uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypotheek (...) bij de ING bank;”

2.19. Op 17 augustus 2017 is klaagster bij [notaris 1] op kantoor geweest voor een bespreking.

2.20. Bij brief van 18 augustus 2017 heeft [notaris 1] een gewijzigde concept-akte van partiële verdeling (hierna: de derde concept-akte) aan klaagster, de ex-partner en hun advocaten toegezonden. In de brief staat, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, onder meer het volgende vermeld:

“Hierbij doe ik u het gewijzigd concept toekomen van de akte van verdeling.

[Klaagster] heeft mij er terecht op gewezen dat hetgeen in het eerste ontwerp onder kwijting stond vermeld, niet correct is.

Ter uitvoering van de door partijen in april 2017 getekende vaststellingsovereenkomst, worden alleen de woning, de hypothecaire geldlening en de bankspaarrekeningen bij de ING Bank verleend. Er is derhalve sprake van een partiële verdeling. Alleen kwijting wordt verleend ten aanzien van hetgeen bij deze akte wordt verdeeld.

Het ontwerp heb ik hierop aangepast.

(...)

Ik nodig [klaagster] en [de ex-partner] beiden uit om de akte van verdeling te komen ondertekenen op dinsdag 23 augustus a.s. om 11.00 uur. ”

In de bijgevoegde concept-akte van partiële verdeling staat onder het kopje “KWIJTING” het volgende vermeld:

“Tenslotte verklaarden de Deelgenoten dat deze partiële verdeling aldus tot genoegen tot stand is gebracht en dat ter zake van het in deze akte in deling gebrachte, uitsluitend kwijting wordt verleend.”

2.21. Bij e-mailbericht van 19 augustus 2017 heeft klaagster, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, het volgende bericht aan [notaris 1] en de medewerker:

*“Op **17 augustus 2017 jl.** heb ik een gesprek gehad met [notaris 1] op het kantoor van (...) Notarissen te (...), er is toen uitgebreid gesproken over de Akte van verdeling welke is opgesteld op **09-06-2017** en in omloop is, welke i.o.v. mijn ex partner (...) is opgemaakt.*

[Notaris 1] heeft mij medegedeeld dat zij de akte welke is opgemaakt op 09-06-2017 niet zal laten passeren, omdat zij nu weet dat deze niet correct naar waarheid – juistheid is opgemaakt (...)

*U heeft mij geheel niet betrokken - geïnformeerd of in kennis gesteld van de akte van verdeling en de opgenomen inhoud gecontroleerd op juistheid - waarheid. Ik heb direct aangegeven bij [de medewerker] **niet in te kunnen stemmen met de opgenomen inhoud in de akte van verdeling**, nadat ik deze via mijn voormalige advocaat (...) heb verkregen.*

Ik kan nu niets anders dan uitvoering geven aan het Vonnis van de Rechtbank van 20 juli 2017 gezien de rechter heeft beslist in het vonnis op grond van art. 3:300 lid 2 BW – Akte tot levering – 09-06-2017.

*Via deze brief stel ik u – (...) Notarissen aansprakelijk voor de geleden en nog te lijden schade als gevolg van een tekortkoming van de notaris wegens schending en beroepsfout. Ik wil u / (...) Notarissen verzoeken deze schade bij uw beroeps-aansprakelijkheidsverzekering te melden en mijn advocaat (...) daarvan op de hoogte te stellen, **gelet op bij gebreke daarvan de dekking kan komen te vervallen.**”*

2.22. Bij e-mailbericht van 21 augustus 2017 heeft [notaris 1] de volgende reactie aan klagster en haar advocaat gezonden:

“Uw e-mailbericht van 19 augustus hebben wij in goede orde ontvangen. Het is correct dat u stelt dat u in eerste instantie ten onrechte van ons geen stukken heeft ontvangen en dat ten aanzien van het door u via uw advocate ontvangen concept volledige kwijting werd verleend, dit terwijl de verdeling slechts een partiële verdeling betreft, waarin slechts de woning, de hypotheek en de bankspaarrekeningen worden betrokken.

In het u op 18 augustus toegezonden ontwerp is deze kwijting anders geformuleerd en ziet alleen op datgene wat in de akte wordt verdeeld, namelijk de woning, de hypotheek en de bankspaarrekeningen, zodat deze aansluit bij de tekst van uw in april getekende vaststellingsovereenkomst.

Nu de tekst is aangepast conform hetgeen is overeengekomen in uw vaststellingsovereenkomst staat niets ondertekening nog in de weg.

Ik nodig u nogmaals uit om zelf morgen om 11:00 uur de akte van verdeling te komen tekenen.

Volledigheidshalve doe ik u bijgaand uw nota van afrekening toekomen, alsmede de gewijzigde concept-akte, zoals u die ook op 18 augustus is toegestuurd.”

2.23. Bij e-mailbericht van 22 augustus 2017 om 17:36 uur heeft klagster aan [notaris 1] gevraagd of er die ochtend een akte van verdeling is gepasseerd.

2.24. Bij e-mailbericht van 23 augustus 2017 om 09:48 uur heeft [notaris 1] aan klagster en cc aan haar advocaat, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, onder andere het volgende bericht:

“Gisteren om 11:00 uur heeft [de ex-partner] en ik een half uur op u gewacht voor de ondertekening van de akte van verdeling. Om 11.30 uur heb ik in een akte van non-compartitie vastgesteld dat u niet bent verschenen.

Nu u niet bent verschenen en ook niet hebt laten weten dat het voorgestelde tijdstip u niet schikte maar wel op een ander moment wilt komen tekenen, zal gebruik worden gemaakt van het rechterlijk vonnis dat in de plaats komt van uw medewerking.

Indien u alsnog zelf wilt meewerken, geef ik u daarvoor vandaag nog de gelegenheid. Om 17.00 uur heb ik tijd gereserveerd voor u om de volmacht te komen tekenen, alsmede de akte ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid. (...)

In dat geval werkt u zelf mee aan de verdeling en wordt geen gebruik gemaakt van het vonnis.

In diverse mails hebt u aangegeven het niet met de inhoud van de akte eens te zijn. Echter in de u op 18 augustus jl. toegezonden aangepaste conceptakte is aan uw terecht punt van kritiek wat betreft de finale kwijting, tegemoetgekomen. In de nu voorliggende akte van verdeling wordt uitsluitend kwijting gegeven voor hetgeen in de akte wordt verdeeld. Behoudens uw opmerking over de kwijting, heb ik van u geen andere inhoudelijke opmerkingen vernomen.”

2.25. Bij e-mailbericht van 23 augustus 2017 om 09:56 uur heeft klagster een scan van een onderdeel van het kort gedingvonnis van 20 juli 2017 aan [notaris 1] gezonden en daarbij aangegeven:

*“Gelet op het Vonnis is dit buiten het gestelde termijn!
Dus niet meer rechtsgeldig.”*

2.26. Op 24 augustus 2017 heeft [notaris 1] de akte van verdeling gepasseerd, waarbij de medewerker is opgetreden als schriftelijk gevolmachtigde van de ex-partner en voor de verdeling en levering van de woning het kort gedingvonnis van 20 juli 2017 in de plaats is getreden van de medewerking van klagster. In deze akte staat onder meer het volgende vermeld:

“BEPALINGEN

(...)

5. *De Deelgenoten doen afstand van de (eventuele) bevoegdheid wegens het niet nakomen van hun verplichtingen, ontbinding te vorderen van de verdeling alsmede van iedere bevoegdheid vernietiging van de verdeling te vorderen.*
6. *Ieder van de Deelgenoten aanvaardt de verdeling te zijnen bate of schade.*
7. *Alle overige tussen hen gemeenschappelijke goederen zijn in onderling overleg toegedeeld zulks naar hun waarde per de dag van verdeling.*
8. *De papieren en de bewijzen van eigendom tot de toegedeelde goederen behorend, dienen te worden overgegeven aan de Man.*

KWIJTING

De comparant verklaarde dat de verdeling ter zake het onderhavige registergoed en de daarop rustende hypothecaire geldlening aldus tot genoegen van de Deelgenoten tot stand is gebracht, dat ieder het hem of haar toekomende heeft ontvangen, dat zij – voor zover de bij deze akte in verdeling gebrachte goederen betreffende – over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben en dat de zij elkaar ter zake van deze verdeling kwijting verlenen.”

2.27. Bij brief van 25 augustus 2017 heeft [notaris 1] een afschrift van de akte van verdeling aan klagster toegezonden. In deze brief staat, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, onder andere het volgende vermeld:

“Hierbij doe ik u een afschrift toekomen van de op 24 augustus 2017 gepasseerde akte van verdeling betreffende [de woning], de hierop rustende hypotheek en de in de akte vermelde bankspaarrekeningen.”

2.28. Bij brief van 27 oktober 2017 heeft de (toenmalige) advocaat van klagster onder meer aan [notaris 1] te kennen gegeven dat zij ten onrechte de hiervoor onder 2.26. geciteerde bepalingen 7 en 8 in de akte van verdeling heeft opgenomen, als gevolg waarvan de ex-partner van mening is dat de verdeling van alle overige zaken rond is en hij weigert zaken aan klagster te geven dan wel een bedrag te betalen voor klagsters deel van de boedel en de overige onverdeelde tegoeden. [Notaris 1] wordt namens klagster aansprakelijk gesteld voor de door haar *“gemaakte beroepsfouten, schending van de bijzondere zorgvuldigheid (...) en op grond van onrechtmatige daad*

jegens haar.” Ook wordt namens klaagster een schadevergoeding gevorderd, “zijnde het niet aan haar toegekomen bedrag van de verdeling en misgelopen bedragen.”

2.29. Bij brief van 8 november 2017 aan de advocaat van klaagster heeft [notaris 1] alle aansprakelijkheid van de hand gewezen. In deze brief staat, met uitzondering van hetgeen tussen haakjes [] is geplaatst, onder meer het volgende vermeld:

“Gevolgen voor cliënte

Hetgeen u hier stelt is onjuist. In de gepasseerde akte is uitsluitend verdeeld:

- de woning,
- de hypotheekschuld en;
- de polissen.

Op 18 augustus jl. is het concept met kwijting uitsluitend voor wat in de akte wordt verdeeld, aan [klaagster] en uw collega (...), alsmede aan de ex partner van [klaagster] en zijn advocaat per mail verzonden, en op 21 en 23 augustus jl. nogmaals aan [klaagster] en aan u.

(...)

Ik wijs alle aansprakelijkheid voor hetgeen niet in de akte van verdeling is verdeeld van de hand en wijs op de eigen verantwoordelijkheid van [klaagster] en die van haar advocaat, om tijdig te reageren op toegezonden concepten indien [klaagster] meent dat daarin onvolkomenheden staan. Zoals gezegd, met uitzondering van de opmerking betreffende de kwijting heb ik van [klaagster] van overige vermeende onjuistheden in de conceptakte niets vernomen.

Van u of van uw collega heb ik überhaupt nimmer iets vernomen. De brief van 27 oktober jl. is het eerste wat ik van uw kantoor verneem, terwijl de correspondentie aan [klaagster], op haar verzoek, ook aan u of uw collega (...) is gemaïld.”

2.30. Bij brief van 15 november 2017 heeft de (toenmalige) advocaat van klaagster [notaris 1] bericht dat op grond van de in de akte van verdeling opgenomen bepalingen 7 en 8 er meer is verdeeld dan alleen de woning, de hypotheekschuld en de polissen, zoals [notaris 1] meent. Verder heeft de (toenmalige) advocaat van klaagster [notaris 1] er op gewezen dat klaagster de fouten in de akte al had benoemd bij e-mailbericht van 13 juni 2017 aan het notariskantoor. Ten slotte heeft klaagsters (toenmalige) advocaat [notaris 1] verzocht om aansprakelijkheid te erkennen voor de als gevolg van deze fouten door klaagster geleden schade.

2.31. Bij brief van 2 december 2017 heeft [notaris 1] aan de (toenmalige) advocaat van klaagster te kennen gegeven dat zij bij haar in de brief van 8 november 2017 verwoorde standpunt blijft. In eerstgenoemde brief staat onder meer het volgende vermeld:

“Wat er ook van zij, uit alle stukken blijkt dat het de bedoeling van partijen is (geweest) om niet meer dan het voornoemde tussen partijen te verdelen en daarvoor jegens elkaar kwijting te verlenen. U onderschrijft dit ook in uw brief van 15 november jl. Het voorgaande brengt met zich mee dat, buiten hetgeen conform de vaststellingsovereenkomst en het vonnis van de rechtbank is verdeeld, het overige nog ter verdeling tussen partijen paraat staat. Weliswaar zou het de duidelijkheid ten goede zijn gekomen indien de passages 7 en 8 op bladzijde 6 niet in de akte waren opgenomen, maar daarin staat

enkel vermeld dat alle overige tussen uw cliënte en haar voormalige partner gemeenschappelijke goederen in onderling overleg zouden zijn toegedeeld. Dit impliceert dat er overleg heeft plaatsgevonden, alvorens het een en ander is verdeeld. Uit uw brieven begrijp ik dat dit ook niet het geval is geweest.

Derhalve vraag ik mij af op welke gronden de voormalige partner van uw cliënte zich op het standpunt meent te kunnen stellen dat er met de gepasseerde akte van 24 augustus 2017 meer is verdeeld dan conform de vaststellingsovereenkomst en het vonnis is bepaald. (...)

2.32. Vervolgens heeft klaagster de notarissen, de maatschap waaraan zij verbonden zijn en de medewerker gedagvaard en - kort gezegd - gevorderd om voor recht te verklaren dat gedaagden een beroepsfout hebben gemaakt en daarom onrechtmatig jegens klaagster hebben gehandeld en om gedaagden hoofdelijk te veroordelen tot vergoeding van de door klaagster als gevolg van die fout geleden schade. Bij eindvonnis van 6 februari 2019 heeft de rechtbank de vorderingen van klaagster afgewezen. Klaagster is in hoger beroep gegaan van dit vonnis.

3. De klachten

3.1. Klaagster verwijt de notarissen dat zij “*op zichzelf dan wel gezamenlijk*” partijdig en onzorgvuldig hebben gehandeld bij het opstellen van de (concept-)akte(s) van verdeling met betrekking tot de woning. De klacht valt (kort gezegd) uiteen in de volgende onderdelen.

ten aanzien van de notarissen

1. Het aannemen van de opdracht van de ex-partner tot het opstellen van de concept-akte van verdeling is in strijd met de vaststellingsovereenkomst van 20/28 april 2017.

2. Klaagster is structureel onvoldoende of zelfs geheel niet geïnformeerd over (de voortgang van) de werkzaamheden.

ten aanzien van [notaris 2]

3. In de handelwijze richting de ING Bank is op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van klaagster.

ten aanzien van de notarissen

4. Ondanks de herhaalde toezegging aan klaagster om tot sluiting van het dossier over te gaan, zijn de werkzaamheden onverminderd voortgezet.

5. In de drie concept-aktes zijn talloze feitelijke onjuistheden opgenomen, welke in de definitieve akte niet zijn verbeterd en aan klaagster niet zijn voorgelegd.

ten aanzien van [notaris 1]

6. [Notaris 1] heeft de akte van verdeling op 24 augustus 2017 gepasseerd, terwijl het vonnis van 20 juli 2017 haar slechts tot 22 augustus 2017 daartoe de gelegenheid bood.

3.2. De notarissen hebben samen gemotiveerd verweer gevoerd tegen de klacht. Voor zover dit verweer van belang is voor de beoordeling, zal dit hierna worden besproken.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen.

De tuchtrechter toetst of hun handelen of nalaten in strijd is met het bepaalde in de Wna en andere toepasselijke bepalingen. Ook kan de tuchtrechter toetsen of zij voldoende zorg in acht hebben genomen ten opzichte van de (rechts)personen voor wie zij optreden en of zij daarbij hebben gehandeld zoals een behoorlijk beroepsbeoefenaar behoort te doen.

Verantwoordelijkheid voor de medewerker

4.2. De notarissen hebben naar voren gebracht dat de medewerker ruim vijftien jaar werkzaam was in het notariaat en zelfstandig werkzaamheden verrichtte, waarbij de door de medewerker voorbereide aktes de ene keer door [notaris 2] en de andere keer door [notaris 1] werden gepasseerd. De medewerker werkte onder de verantwoordelijkheid van beide notarissen. De notarissen waren naar eigen zeggen tot half juni 2017 niet op de hoogte van wat er in het dossier van klaagster speelde. De medewerker is inmiddels niet meer werkzaam op het kantoor van de notarissen. De vraag die de notarissen opwerpen, is hoe het handelen van de medewerker tuchtrechtelijk moet worden getoetst.

4.3. Voor zover het verweer van de notarissen mocht inhouden dat het handelen van de medewerker hen niet kan worden aangerekend, merkt de kamer het volgende op. In zijn algemeenheid vinden de werkzaamheden van een medewerker plaats onder verantwoordelijkheid van een notaris. Afhankelijk van de ervaring van de desbetreffende medewerker houdt een notaris toezicht op het handelen van die medewerker en kan dit handelen hem in meer of mindere mate worden toegerekend (Hof Amsterdam 29 september 2005, ECLI:NL:GHAMS:2005:AU3844).

In deze zaak is een klacht ingediend tegen de notarissen, welke klacht gedeeltelijk betrekking heeft op het handelen van de medewerker. Nu gesteld noch gebleken is dat - en zo ja, op welke wijze - de notarissen toezicht hebben gehouden op het handelen van de medewerker en de notarissen evenmin concreet hebben aangevoerd op welke punten het handelen van de medewerker hen al dan niet kan worden toegerekend, ziet de kamer geen reden om af te wijken van de hoofdregel dat een notaris de tuchtrechtelijke verantwoordelijkheid draagt voor het handelen van een medewerker. Het enkele feit dat de medewerker ruim vijftien jaar in het notariaat werkzaam was, doet hieraan niets af.

Klachtonderdeel 1 tegen de notarissen (opdracht aannemen van de ex-partner)

4.4. Klaagster verwijt de notarissen dat hun kantoor de door de ex-partner gegeven opdracht tot het opstellen van de concept-akte van verdeling heeft aangenomen, terwijl in de door klaagster en de ex-partner getekende en bij de medewerker bekend zijnde vaststellingsovereenkomst van 20/28 april 2017 staat vermeld dat klaagster de notaris mocht aanwijzen die de akte van verdeling zou passeren en de in de vaststellingsovereenkomst genoemde termijn inmiddels ook was verstreken.

4.5. De notarissen hebben hier tegen aangevoerd dat zij niet hebben kunnen achterhalen waarom het kantoor de opdracht tot het opstellen van de concept-akte van verdeling heeft aangenomen. Zij menen echter dat door het verstrekken van de concept-akte recht werd gedaan aan de inhoud en de geest van de vaststellingsovereenkomst. Klaagster en de ex-partner waren namelijk overeengekomen dat de ex-partner de woning

zou overnemen. Ten behoeve van de financiering van de woning bij de bank had de ex-partner een concept-akte van verdeling nodig.

Verder wijzen de notarissen erop dat de voorzieningenrechter in de latere kort geding-procedure (het overschrijden van) termijnen niet van groot belang heeft geoordeeld.

4.6. De kamer overweegt dat op grond van artikel 21 Wna op een notaris een ministerieplicht rust. Indien een cliënt daarom verzoekt, is een notaris verplicht zijn diensten te verlenen. Alleen onder bijzondere omstandigheden kan daarvan worden afgeweken. Naar het oordeel van de kamer is in dit geval sprake van zulke bijzondere omstandigheden. Vaststaat immers dat klaagster en de ex-partner waren overeengekomen dat klaagster een notaris zou aanwijzen. Verder staat vast dat de vaststellingsovereenkomst, waarin deze afspraak is neergelegd, in het bezit was van de medewerker. De medewerker was dus bekend, dan wel had redelijkerwijs bekend kunnen en moeten zijn, met bedoelde afspraak. Het had daarom op de weg van de medewerker gelegen om bij klaagster te verifiëren of zij akkoord ging met opdrachtverlening aan het notaris kantoor. Door dit niet te doen, heeft de medewerker niet op de juiste wijze gehandeld. Zijn handelwijze wordt, zoals hiervoor al is overwogen, aan de notarissen toegerekend. Klachtonderdeel 1 zal daarom jegens beide notarissen gegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 2 tegen de notarissen (niet dan wel onvoldoende voldoen aan informatieplicht)

4.7. Klaagster verwijt de notarissen dat zij in juni 2017 niet is geïnformeerd over de aanvang van de werkzaamheden, dat zij niet is geraadpleegd over de inhoud van de door de medewerker opgestelde concept-akte van verdeling en de medewerker haar de eerste concept-akte niet heeft toegezonden. Deze concept-akte heeft zij via haar advocaat van de advocaat van de ex-partner moeten ontvangen.

4.8. De notarissen erkennen de door klaagster gestelde gang van zaken. Volgens het kantoorprotocol had de eerste concept-akte gelijktijdig naar klaagster moeten worden gezonden. De notarissen kunnen naar eigen zeggen geen verklaring geven voor het feit dat de medewerker dit niet heeft gedaan. Deze omissie is echter vrij snel, door tussenkomst van de advocaten van klaagster en de ex-partner, hersteld. Nadien is de vaste kantoorwerkwijze wél gevolgd. Van klachtwaardig handelen is volgens de notarissen geen sprake.

4.9. De kamer is van oordeel dat de handelwijze van de medewerker met betrekking tot de aanvang van de werkzaamheden en de eerste concept-akte niet correct is geweest. Hij had naast de ex-partner ook klaagster, die mede-eigenaar was van de te verdelen woning, moeten informeren over de aanvang van de werkzaamheden. De medewerker had de eerste concept-akte bovendien niet alleen aan de ex-partner, maar gelijktijdig ook aan klaagster moeten toesturen. De handelwijze van de medewerker wordt, zoals hiervoor al is overwogen, aan de notarissen toegerekend. Daarmee hebben de notarissen klachtwaardig gehandeld. Dat klaagster de eerste concept-akte alsnog via de advocaat van de ex-partner heeft ontvangen en latere concept-aktes wel rechtstreeks aan haar werden verzonden, maakt dit niet anders. Klachtonderdeel 2 zal jegens beide notarissen gegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 3 tegen [notaris 2] (handelwijze richting de ING Bank en belangen van klaagster)

4.10. Klaagster verwijt [notaris 2] dat de medewerker de eerste concept-akte aan de ING Bank heeft verzonden, terwijl deze concept-akte niet naar klaagster is gezonden en haar ook geen toestemming is gevraagd om deze concept-akte aan de bank te sturen. [Notaris 2] heeft volgens klaagster alles in het werk gesteld om de ex-partner te bedienen bij het rondkrijgen van de financiering en daarbij geen oog gehad voor de belangen van klaagster. Op grond van het kort gedingvonnis en de vaststellingsovereenkomst was de aan de ex-partner gegeven termijn voor het overnemen van de woning al verlopen. In het door de medewerker op 15 juni 2017 aan de ING Bank verzonden e-mailbericht heeft hij ten onrechte de suggestie gewekt dat klaagster geen grondslag had voor haar weigering om mee te werken aan het passeren van een akte van verdeling conform de eerste concept-akte, terwijl klaagster hiervoor wel gegronde redenen had. De ex-partner heeft gebruik gemaakt van dit e-mailbericht in de vervolgens door hem tegen klaagster (voor de ex-partner-succesvol) aangespannen kort gedingprocedure. Verder verwijt klaagster [notaris 2] dat hij nooit op enige poging tot contact of terugbelverzoek heeft willen reageren.

4.11. [Notaris 2] voert aan dat de medewerker de ex-partner alleen behulpzaam is geweest bij het uitvoeren van de door hem en klaagster gesloten vaststellingsovereenkomst. De ex-partner had een concept-akte van verdeling nodig voor het indienen van een financieringsaanvraag bij de ING Bank. Vanaf het moment dat klaagster, via tussenkomst van haar advocaat en de advocaat van de ex-partner, de eerste concept-akte had ontvangen, was zij steeds op de hoogte van wat er speelde en heeft zij hierop ook commentaar gegeven. Voor de belangen van klaagster werd volgens [notaris 2] wel degelijk zorggedragen. Zo is geregeld dat zij werd ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypotheekschuld. Ten slotte voert [notaris 2] aan dat het hem niet bekend was dat klaagster hem wilde spreken. Hij heeft in zijn dossier geen terugbelverzoeken of andere notities aangetroffen.

4.12. Onder verwijzing naar hetgeen de kamer al heeft overwogen ten aanzien van de klachtonderdelen 1 en 2 is de kamer van oordeel dat de medewerker niet op de juiste wijze heeft gehandeld door de eerste concept-akte aan de ING Bank te verzenden, terwijl deze concept-akte niet naar klaagster is gezonden en haar ook geen toestemming is gevraagd om deze concept-akte aan de bank te sturen. Deze handelwijze van de medewerker wordt aan [notaris 2] toegerekend. Klachtonderdeel 3 zal in zoverre jegens [notaris 2] gegrond worden verklaard.

Gelet op het door [notaris 2] gevoerde verweer is niet komen vast te staan dat de overige van klachtonderdeel 3 deel uitmakende verwijten terecht zijn. Daarmee missen deze verwijten feitelijke grondslag. Klachtonderdeel 3 zal daarom voor het overige ongegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 4 tegen de notarissen (werkzaamheden voortzetten ondanks andersluidende toezegging)

4.13. Klaagster heeft de medewerker naar eigen zeggen meerdere keren zowel telefonisch als schriftelijk verzocht om de werkzaamheden te staken. Op 8 en 12 juni 2017 zou de medewerker klaagster telefonisch hebben medegedeeld dat de werkzaamheden zouden worden gestaakt. Op 13 juni 2017 heeft de medewerker klaagster schriftelijk bericht dat het dossier zou worden gesloten. “Deze handelwijze” is volgens klaagster onzorgvuldig, omdat de werkzaamheden in strijd met de duidelijke sommatie van

klaagster onverminderd zijn voortgezet. De kamer gaat ervan uit dat klaagster met “deze *handelwijze*” bedoelt dat de medewerker ondanks alle door klaagster gestelde toezeggingen op 9 juni 2017 toch de eerste concept-akte aan de ex-partner en de bank heeft gezonden en de medewerker klaagster op 13 juni 2017 de tweede concept-akte heeft gestuurd.

4.14. De notarissen erkennen dat klaagster de medewerker meerdere keren heeft verzocht om het dossier te sluiten. De medewerker heeft hieraan volgens de notarissen ook gehoor gegeven, zij het mogelijk wat later dan klaagster had gewild.

4.15. De kamer overweegt het volgende. Ter zitting hebben de notarissen aangevoerd dat uit hun administratie volgt dat het eerste schriftelijke contact tussen de medewerker en klaagster op 12/13 juni 2017 is geweest en dat er op 8 juni 2017 geen telefonisch contact tussen beiden heeft plaatsgevonden. Volgens de notarissen is de eerste concept-akte op verzoek van klaagster aangepast. Het in deze akte opgenomen tekstblok over de volmacht van klaagster is verwijderd. De aangepaste concept-akte (zijnde de tweede concept-akte) is op 13 juni 2017 aan klaagster gestuurd, waarna het dossier volgens de notarissen op 15 juni 2017 is gesloten. Klaagster heeft deze ter zitting gegeven weergave van de feitelijke gang van zaken onweersproken gelaten. Daarmee mist klachtonderdeel 4 feitelijke grondslag. Klachtonderdeel 4 zal daarom ongegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 5 tegen de notarissen (fouten in de concept-aktes en in de definitieve akte)

4.16. Klaagster verwijt de notarissen dat in de drie concept-aktes talloze feitelijke onjuistheden zijn opgenomen en dat deze in de definitieve akte niet zijn verbeterd en niet aan klaagster zijn voorgelegd. Naar aanleiding van de eerste concept-akte heeft klaagster telefonisch contact opgenomen met de medewerker en hem gewezen op het feit dat deze concept-akte uitging van een algehele verdeling, terwijl de akte conform de vaststellingsovereenkomst alleen betrekking moest hebben op de woning, het ontslag van klaagster uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypotheekschuld en de bankspaarhypotheek. Weliswaar zijn er in de tweede concept-akte en in de derde concept-akte wijzigingen doorgevoerd, maar de bepalingen 7 en 8 zijn niettemin in deze aktes en in de definitieve akte blijven staan. Volgens deze bepalingen zouden de overige gemeenschappelijke goederen van klaagster en de ex-partner al in goed overleg zijn verdeeld, terwijl dit niet het geval was. De bepalingen 5 en 6 maken het onmogelijk hierop terug te komen. Klaagster is door deze fout van de notarissen zwaar benadeeld ten opzichte van de ex-partner.

4.17. De notarissen zien in dat de bepalingen 7 en 8 van de gepasseerde akte van verdeling niet geheel in lijn zijn met de inhoud onder het kopje “kwijting”, aangezien uit de bepalingen 7 en 8 de indruk zou kunnen ontstaan dat sprake is van algehele kwijting, terwijl uit de kwijtingsbepaling duidelijk blijkt van partiële kwijting. Dat de redactie van bedoelde bepalingen duidelijker had gekund, wil volgens de notarissen echter niet zeggen dat over de inhoud van de akte een misverstand kan bestaan. De notarissen zijn van mening dat uit de akte, de vele correspondentie en andere stukken duidelijk blijkt dat de akte van verdeling slechts betrekking heeft op de woning en wat daarmee samenhangt. De notarissen voeren verder aan dat klaagster in die tijd werd bijgestaan door een advocaat die, net als klaagster, de concept-aktes ontving. In alle concept-aktes

zijn de bepalingen 7 en 8 opgenomen, maar hierop heeft klaagster noch haar advocaat kritiek geleverd. Bovendien wijzen de notarissen op het vonnis van de rechtbank van 6 februari 2019. Uit dit vonnis volgt dat klaagster op dit punt geen schade heeft geleden, omdat niet is gebleken dat de ex-partner zich (ten onrechte) beroept op bedoelde bepalingen 7 en 8.

4.18. De kamer constateert dat de kern van klachtonderdeel 5 betrekking heeft op vermeende fouten in de definitieve akte. Aangezien gesteld noch gebleken is dat [notaris 2] bemoeienis heeft gehad met de (totstandkoming van de) definitieve/gepasseerde akte, zal het klachtonderdeel op dit punt ongegrond worden verklaard jegens [notaris 2].

[Notaris 1] heeft met zoveel woorden toegegeven dat de redactie van de bepalingen 7 en 8 beter had gekund. De kamer is van oordeel dat de formulering van deze bepalingen inderdaad ongelukkig is en duidelijker had gekund, maar ook niet meer dan dat. De kamer acht de handelwijze van [notaris 1] op dit punt niet tuchtrechtelijk verwijtbaar. Klachtonderdeel 5 zal in zoverre ongegrond worden verklaard jegens [notaris 1].

4.19. Ten aanzien van de door klaagster gestelde fouten in de concept-aktes merkt de kamer het volgende op. Het enkele feit dat een concept-akte eventuele fouten bevat, brengt niet met zich dat een notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Een concept-akte fungeert immers als praat-discussiestuk, hetgeen betekent dat de concept-akte naar aanleiding van vragen en opmerkingen van de partijen bij de akte nog kan worden aangepast. Klachtonderdeel 5 zal daarom op dit punt eveneens ongegrond worden verklaard jegens beide notarissen.

Klachtonderdeel 6 tegen [notaris 1] (akte van verdeling te laat gepasseerd)

4.20. Klaagster verwijt [notaris 1] dat zij de akte van levering op 24 augustus 2017 heeft gepasseerd en daarmee, ondanks de sommatie van klaagster van 23 augustus 2017, de in het kort gedingvonnis van 20 juli 2017 genoemde termijn - die tot 22 augustus 2017 liep - ten onrechte heeft overschreden.

4.21. [Notaris 1] voert aan dat de voorzieningenrechter in het dictum van genoemd vonnis geen termijn heeft opgenomen zodat zij dus niet een termijn heeft overschreden.

4.22. De kamer volgt [notaris 1] in haar verweer. In het vonnis heeft de voorzieningenrechter weliswaar overwogen dat hij er op basis van de ter zitting door de ex-partner gedane uitlatingen van uitgaat dat de ex-partner de verdeling van de woning binnen een termijn van zes weken kan regelen bij de notaris, maar deze termijn is niet opgenomen in het dictum van het vonnis. Dit betekent dat de zes weken-termijn geen fatale of dwingende termijn is waaraan de voorzieningenrechter bij overschrijding daarvan de door klaagster gestelde (rechts)gevolgen heeft verbonden. Er is sprake van een indicatieve termijn, die bovendien slechts met enkele dagen is overschreden. Van klachtwaardig handelen door [notaris 1] is naar het oordeel van de kamer geen sprake. Klachtonderdeel 6 zal ongegrond worden verklaard.

Conclusie

ten aanzien van [notaris 1]

4.23. Van de klachtonderdelen 1 tot en met 6 zijn de klachtonderdelen 1, 2 en 4 tot en met 6 gericht tegen [notaris 1]. Van deze laatste klachtonderdelen worden de klachtonderdelen 1 en 2 gegrond verklaard jegens [notaris 1]. De klacht tegen haar wordt voor het overige ongegrond verklaard.

4.24. Aangezien de klacht van klaagster tegen [notaris 1] gegrond zal worden verklaard voor zover deze betrekking heeft op de klachtonderdelen 1 en 2 en sprake is van het schenden van kernwaarden in het notariaat als informatieplicht en zorgplicht, ziet de kamer aanleiding om een maatregel op te leggen. De kamer acht de maatregel van waarschuwing passend en geboden.

ten aanzien van [notaris 2]

4.25. Van de klachtonderdelen 1 tot en met 6 zijn de klachtonderdelen 1 tot en met 5 gericht tegen [notaris 2]. Van deze laatste klachtonderdelen worden de klachtonderdelen 1, 2 en (deels) 3 gegrond verklaard jegens [notaris 2]. De klacht tegen hem wordt voor het overige ongegrond verklaard.

4.26. Aangezien de klacht van klaagster tegen [notaris 2] gegrond zal worden verklaard voor zover deze betrekking heeft op de klachtonderdelen 1, 2 en (deels) 3 en sprake is van het schenden van kernwaarden in het notariaat als informatieplicht en zorgplicht, ziet de kamer aanleiding om een maatregel op te leggen. De kamer acht de maatregel van waarschuwing passend en geboden.

Proceskosten

4.27. Omdat de kamer de klachten jegens de notarissen (deels) gegrond verklaart, dienen zowel [notaris 1] als [notaris 2] op grond van het bepaalde bij artikel 99 lid 5 Wna ieder het door klaagster betaalde griffierecht van € 50,00 aan haar te vergoeden.

4.28. De kamer ziet aanleiding om de notarissen, gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder a Wna en de Tijdelijke richtlijn kostenveroordelingen 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 € 50,00;
- de kosten van klaagster in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, vastgesteld op een punt voor het indienen van de klacht, waarbij de kamer de waarde van een punt vaststelt op € 500,00.

Het totaalbedrag van deze kosten bedraagt dus in beginsel € 550,00 per klacht. Omdat de klachten die klaagster tegen de beide notarissen heeft geformuleerd (vrijwel) gelijk-luidend zijn, de notarissen daar samen op hebben gereageerd en de klachten vervolgens gecombineerd mondeling zijn behandeld, ziet de kamer aanleiding om te bepalen dat de notarissen elk in hun eigen zaak een bedrag van € 275,00 aan klaagster zijn verschuldigd. De notarissen moeten deze kosten en het genoemde griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster vergoeden. Klaagster dient daarvoor tijdig haar rekeningnummer door te geven aan de notarissen.

4.29. Nu de klachten (deels) gegrond worden verklaard en aan [notaris 1] en [notaris 2] een maatregel wordt opgelegd, ziet de kamer in verband met het bepaalde bij artikel 103b, eerste lid onder b, Wna en de Tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor

het notariaat, aanleiding om de notarissen te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van deze zaak zijn gemaakt. In beginsel wordt per klacht een bedrag van € 3.500,00 in rekening gebracht. Omdat de klachten die klaagster tegen de beide notarissen heeft geformuleerd (vrijwel) gelijklopend zijn, de notarissen daar samen op hebben gereageerd en de klachten vervolgens gecombineerd mondeling zijn behandeld, ziet de kamer aanleiding om de kosten van deze procedure vast te stellen op een totaalbedrag van € 3.500,00. Daaruit volgt dat de notarissen binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze uitspraak elk in hun eigen zaak een bedrag van € 1.750,00 aan de kamer moeten betalen. Daarvoor zullen zij een nota ontvangen van het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR) in Utrecht.

5. De beslissing

De kamer:

5.1. verklaart de klacht jegens [notaris 1] gegrond voor zover deze betrekking heeft op de klachtonderdelen 1 en 2 (zoals hiervoor weergegeven onder 3.1.);

5.2. verklaart de klacht jegens [notaris 2] gegrond voor zover deze betrekking heeft op de klachtonderdelen 1 en 2 (zoals hiervoor weergegeven onder 3.1.) en voor zover deze betrekking heeft op het verzenden van de eerste concept-akte aan de ING Bank, terwijl deze concept-akte niet naar klaagster is gezonden en haar ook geen toestemming is gevraagd om deze concept-akte aan de bank te sturen (onderdeel van klachtonderdeel 3, zoals hiervoor weergegeven onder 4.12.);

5.3. verklaart de klacht jegens de notarissen voor het overige ongegrond;

5.4. legt aan [notaris 1] de maatregel van waarschuwing op;

5.5. legt aan [notaris 2] de maatregel van waarschuwing op;

5.6. veroordeelt [notaris 1] tot betaling aan klaagster van een bedrag van:

- € 50,00 in verband met het genoemde griffierecht;
- € 25,00 in verband met de genoemde kosten van klaagster;
- € 250,00 in verband met de genoemde kosten van rechtsbijstand van klaagster,

en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.28. is omschreven;

5.7. veroordeelt [notaris 2] tot betaling aan klaagster van een bedrag van:

- € 50,00 in verband met het genoemde griffierecht;
- € 25,00 in verband met de genoemde kosten van klaagster;
- € 250,00 in verband met de genoemde kosten van rechtsbijstand van klaagster,

en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.28. is omschreven;

5.8. veroordeelt [notaris 1] tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op een bedrag van € 1.750,00 op de wijze en binnen de termijn als hiervoor in 4.29. is bepaald;

5.9. veroordeelt [notaris 2] tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op een bedrag van € 1.750,00 op de wijze en binnen de termijn als hiervoor in 4.29. is bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. W.F.J. Aalderink, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend rechterlijk lid en mr. L.J.M. Teunissen, notarislid.

Uitgesproken in het openbaar op 16 maart 2020 door mr. P.M. Knaapen, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen deze beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van de aangetekende brief waarbij van deze beslissing kennis is gegeven - bij het gerechtshof in Amsterdam, postadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.