

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 684368 / NT 20-24 en 684372 / NT 20-25

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing van 9 februari 2021 in de klachten met nummers 684368 / NT 20-24 en 684372 / NT 20-25 van:

[Klager],
wonende te [woonplaats],
hierna: **klager**,
gemachtigde: mr. C.O. Wenckebach, advocaat te Haarlem,

tegen:

1. [notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
hierna te noemen: **notaris 1**,

en

2. [notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
hierna te noemen: **notaris 2**,
hierna samen te noemen: **de notarissen**,
gemachtigde van beiden: mr. W. Hendriksen, advocaat te Amsterdam.

1. Het verloop van de procedure

1.1. Bij brief (vooraf bij e-mail) van 22 mei 2020 heeft klager een klaagschrift met bijlagen bij de kamer ingediend.

1.2. Bij brief (vooraf bij e-mail) van 2 juli 2020 hebben de notarissen een verweerschrift met bijlagen bij de kamer ingediend.

1.3. De behandeling van de zaak heeft plaatsgevonden op de openbare zitting van de kamer van 8 december 2020, in aanwezigheid van partijen en hun raadslieden. Partijen hebben het woord gevoerd; klager aan de hand van overgelegde pleitaantekeningen. Uitspraak is bepaald op heden.

2. De feiten

De kamer gaat uit van de volgende voor de beoordeling van de klacht van belang zijnde feiten en omstandigheden:

2.1. Klager, gepensioneerd particulier en ex-ondernemer (niet in de vastgoedbranche), was tot 1 augustus 2017 commanditair vennoot in de commanditaire vennootschap [...] Vastgoed C.V., gevestigd te Amsterdam (hierna: de CV) en hield 50% van het vennootschapsvermogen. De andere helft van de commanditaire participaties was in handen van een drietal (vennootschappen van) vastgoedondernemers. De CV was eigenaar van de onroerende za(a)k(en) aan [adres] te [woonplaats], (tezamen) bekend als gebouw [...] (hierna: het gebouw). Het gebouw is in 2013 hoofdzakelijk met financiering van (een bedrijf van) klager door de CV gekocht en de koopakte is destijds door notaris 1 gepasseerd. Het gebouw bestond uit twee oorspronkelijk bouwkundig afzonderlijke panden die (intern) met elkaar verbonden waren en is steeds in gebruik geweest als een kantoorverzamelgebouw, in gebruik bij verschillende huurders. Het gebouw c.q. deze onroerende za(a)(en) vormde(n) het enige (stoffelijke) vermogensbestanddeel van de CV.

2.2. Omdat klager zijn 50% belang in de CV had verkocht aan de andere vennoten (hierna: Kopende Vennoten), onder wie [A] (hierna: [A]), voor een bedrag van (afgerond) 2,4 miljoen euro, hebben de Kopende Vennoten notaris 1 op 5 juli 2017 verzocht de tussen partijen gemaakte afspraken in een notariële akte ('verkoop en levering participatie [de CV], hierna: de akte) vast te leggen en de levering te bewerkstelligen. Notaris 1 heeft het (eerste) gesprek met de Kopende Vennoten gevoerd, waarbij klager niet aanwezig was, en is kort daarna met vakantie vertrokken.

2.3. Bij e-mailbericht van 25 juli 2017 heeft kandidaat-notaris [kandidaat-notaris] (hierna: [de kandidaat-notaris]) aan klager geschreven: *"Bijgaand treft u aan het concept van de akte van overdracht van uw 50% participatie in bovengenoemde cv. (...) Onder artikel 1 en 3 geeft u nog enkele garanties af. Tot slot is onder Afdeling 1 uw afspraak opgenomen mbt het verkrijgen van een winstrecht bij overdracht van het gehele vennootschapsvermogen voor 31-12-2020."*

De in "Afdeling 4. Winstrecht" van de akte opgenomen afspraak luidde in dit eerste concept als volgt:

"Partijen verklaren tenslotte dat zij zijn overeengekomen dat Verkoper, indien het gehele vennootschapsvermogen van de Vennootschap voor eenendertig december tweeduizend twintig aan een derde wordt overgedragen, een winstrecht krijgt van tien procent (10%) van het bedrag boven een koopsom van veertien miljoen euro (€ 14.000.000,00) kosten koper (k.k.)."

[De kandidaat-notaris] besloot haar e-mailbericht met : *"PS: ik ben vanaf morgen met vakantie.[kandidaat-notaris B] (zie cc) zal het dossier overnemen"*.

2.4. In reactie op voorgaand e-mailbericht heeft klager bij e-mailbericht van 26 juli 2017 aan [de kandidaat-notaris], met een kopie aan kandidaat-notaris [kandidaat-notaris B] (hierna: [kandidaat-notaris B]), alsmede aan [A], geschreven: *"Artikel 4 moet luiden dat winstrecht ook geldt als project voor 31/12/20 beschikbaar word gesteld ter verkoop"*. Tevens heeft klager per e-mailbericht van diezelfde dag aan [kandidaat-notaris B] (met kopie aan [A]) een volmacht aan het notaris kantoor toegezonden en daarbij meegedeeld dat daarvan niet eerder gebruik gemaakt mag worden dan na zijn bevestiging per e-mail.

2.5. Bij e-mailbericht van 27 juli 2017 heeft [kandidaat-notaris B] een aangepast, tweede, concept voor de akte aan klager gezonden en hem geschreven:

“(...) Het artikel inzake het ‘winstrecht’ heb ik in overleg met [notaris C] en [A] anders verwoord en op deze manier voldoet het naar onze mening het meeste aan hetgeen er tussen partijen is overeengekomen. Uiteraard blijft er in een dergelijke bepaling altijd ruimte voor discussie, maar dat is helaas niet te voorkomen. Graag uw akkoord.”

De in “Afdeling 4. Winstrecht” van de akte opgenomen afspraak luidde in het tweede concept als volgt: *“Partijen verklaren dat zij zijn overeengekomen dat Verkoper een deel van de opbrengst, groot tien procent (10%) van het bedrag boven een koopsom van veertien miljoen euro (€ 14.000.000,00) kosten koper (k.k.). (hierna genoemd: ‘winstrecht’) krijgt, indien:*

a. Voor of op eenendertig december tweeduizend twintig een overeenkomst wordt gesloten (mondeling of schriftelijk), waarbij het gehele vennootschapsvermogen van de Vennootschap wordt verkocht; of

b. voor of op eenendertig december tweeduizend twintig onderhandelingen worden gestart met derden inzake de verkoop en overdracht van het gehele vennootschapsvermogen van de Vennootschap.

Voordat een beroep kan worden gedaan op het winstrecht dienen de door a. en b. genoemde situaties te leiden tot een daadwerkelijke overdracht van het gehele vennootschapsvermogen.”

2.6. Bij e-mailbericht van 28 juli 2017 heeft klager gereageerd:

*“Akkoord indien onder artikel 4 word bedoeld OG van de CV
Indien nodig verduidelijken”.*

2.7. Daarop heeft [kandidaat-notaris B] dezelfde dag per e-mail geantwoord aan klager: *“Ik begreep dat u [A] heeft gesproken en dat hij u heeft aangegeven dat ook het OG onder het gemelde in artikel 4 valt. Kunt u mij nog uw bankrekeningnummer doorgeven waar wij de gelden naartoe mogen overmaken?”*

2.8. Op 1 augustus 2017 is de akte overeenkomstig het onder 2.5. bedoelde (tweede) concept verleden door notaris 2, als waarnemer voor notaris 1, waarbij klager compareerde bij volmacht, vertegenwoordigd door [kandidaat-notaris B].

2.9. In het jaarverslag van de beherend vennoot over 2017 zoals besproken in de jaarvergadering van de C.V. van 17 april 2018 is op pagina 1 bovenaan vermeld: *“De C.V. werd in oktober 2013 eigenaar van het gebouw [...] gelegen aan [adres]. (...)”*

Vanaf onderaan pagina 1 is vermeld: “In navolging van de besluiten/jaarvergadering in 2017, worden de panden conform vergunning autonoom benaderd en ingericht. Dit betekent dat er fysiek geen onderlinge verbanden meer zijn en de panden als twee separate objecten worden benaderd.

In 2017 heeft een aandelenoverdracht plaatsgevonden per 1 augustus 2017, waarbij de verkopende vennoot de aandelen heeft verkocht aan de overige vennoten. Derhalve wordt het startdocument niet meer gevolgd en zullen de aangepaste concept rendementsberekeningen aan de vennoten worden gepresenteerd en vastgesteld per pand, [adres] (...).”

2.10. De CV heeft in 2019 het pand [adres] (dat inmiddels was omgebouwd tot een autonoom en zelfstandig pand), verkocht voor een bedrag van € 30.706.667,-.

2.11. Klager heeft vervolgens bij de CV aanspraak gemaakt op betaling ingevolge het winstrecht in de akte, dat volgens klager bij voornoemde verkoopopbrengst een bedrag van € 1.670.666,70 vertegenwoordigt. De C.V. heeft dat geweigerd met het argument dat niet het gehele vennootschapsvermogen was verkocht, zoals in de winstrechtbepaling is vermeld. Na onderhandelingen heeft klager met de CV een schikking getroffen van (circa) € 600.000,-.

3. De klacht

3.1. In de kern zijn de verwijten van klager gestoeld op het in de akte opgenomen winstrecht (hierna: het winstrecht) ten aanzien van de verkoop van het vennootschapsvermogen van de CV. Klager onderscheidt vier klachtonderdelen, te weten partijdigheid, het niet voeren van regie, schending onderzoeks- en informatieplicht en gebrekkige formulering van de winstrechtclausule. Klager heeft daarbij in zijn klaagschrift geen onderscheid gemaakt wat betreft de rol en/of handelwijze van elk van beide notarissen. Uit het klaagschrift blijkt dat de klachten van klager tegen beide notarissen zijn gericht. Tegen de betrokken kandidaat-notarissen is niet geklaagd.

Partijdigheid

3.2. Klager verwijt de notarissen - kort samengevat - dat zij bij het opstellen en vervolgens passeren van de akte niet op onpartijdige wijze hun ambt hebben uitgeoefend, en/of althans zich als partijnotaris c.q. partijadviseur hebben gedragen, zonder dat als zodanig kenbaar te maken.

Bij het opstellen van de akte, meer in het bijzonder het winstrecht, hebben de notarissen de oren laten hangen naar de Kopende Vennoten en hebben zij de belangen van klager ernstig veronachtzaamd. De clausule met betrekking tot het winstrecht is door de notarissen opgesteld, op instructie van, en in overleg met, uitsluitend de Kopende Vennoten, zonder dat daarbij aan klager duidelijk is gemaakt dat de notarissen als partijadviseur van de Kopende Vennoten optraden. Artikel 18 van de beroeps- en gedragsregels voor notarissen schrijft voor dat een notaris die als partijadviseur optreedt, daarvan direct melding maakt bij de wederpartij. Dat is nooit gebeurd en klager was steeds in de veronderstelling te maken te hebben met een onafhankelijk notaris die op gelijke wijze ook zijn belangen zou behartigen. Hij heeft dan ook nooit de noodzaak gezien zelf een adviseur in te schakelen, laat staan dat de notarissen hem op die noodzaak hebben gewezen. Door aldus te handelen hebben de notarissen 18 lid 2 Vbg overtreden door als partijadviseur de akte te passeren

Geen regie en schending onderzoeks- en informatieplicht

3.3. Bij het opstellen van de akte hebben de notarissen geen regie gevoerd over de onder hun verantwoordelijkheid vallende activiteiten en werkzaamheden. Notaris 1 niet over de werkzaamheden van zijn waarnemer, en notaris 2 niet over de diverse medewerkers/kandidaat-notarissen van zijn kantoor.

Daarmee hangt samen dat de notarissen hun onderzoeks- en informatieplicht hebben geschonden door bij, of voorafgaand aan, het passeren van de akte klager niet te informeren over de (rechts)gevolgen van de akte en nagelaten bij klager te verifiëren of hij de inhoud van de akte (en dan met name het voor hem cruciale winstrecht) begreep, de gevolgen daarvan kende en of dat ook in overeenstemming was met het door hem beoogde doel, namelijk meeprofitieren in de verkoopopbrengst. Dat dit niet is gebeurd,

blijkt alleen al uit het feit dat klager expliciet om verduidelijking heeft gevraagd, maar die vervolgens niet heeft gekregen. Dat zou bij uitstek het moment moeten zijn geweest voor de notarissen om bij klager te verifiëren wat door hem met het winstrecht werd beoogd en of met het door de notarissen geformuleerde winstrecht dat beoogde doel ook zou worden bereikt. Daarmee is door de notarissen gehandeld in strijd met artikel 43 Wna en artikel 3 en 5 Vbg.

Die onderzoeks- en informatieplicht is in geval van particulieren, zoals klager, van een verstrekkender orde dan in geval van een professionele partij. De notarissen hadden actief moeten onderzoeken of klager de (gevolgen van de) akte begreep. Als een comparant bij de notariële transactie dan ook nog eens bij volmacht verschijnt, zoals in het geval van klager, dan strekt de zorgplicht nog verder. De notarissen hadden actief contact moeten opnemen met klager, zich moeten vergewissen van zijn bedoelingen, overleg met hem moeten hebben en van dat overleg ook aantekeningen maken of aan klager hebben moeten bevestigen. Dat alles is niet gebeurd.

Gebrekkige formulering

3.4. Ten slotte verwijt klager de notarissen dat zij de voor klager cruciale bepaling met betrekking tot het winstrecht in de akte op uiterste gebrekkige wijze hebben geformuleerd en deze vervolgens - tegen zijn instructies - hebben opgenomen in de akte. De formulering van het winstrecht is uiterst gebrekkig geweest door te spreken van 'het gehele vennootschapsvermogen', terwijl voor de notarissen duidelijk was, althans had moeten zijn, dat het klager simpelweg te doen was om te profiteren van een hogere verkoopopbrengst van het onroerend goed. En uiteraard ook als het ging om maar een gedeeltelijke verkoop van het onroerend goed, zolang het maar meer was dan € 14 miljoen. Van een redelijk en bekwaam handelend notaris mag verwacht worden dat hij zich niet alleen op de hoogte stelt van de bedoeling van partijen, maar ook op professionele wijze die bedoeling op correcte en niet voor meerdere uitleg vatbare wijze vastlegt. Dat is hier evident niet gebeurd. Sterker nog, het is zelfs de vraag of de definitie 'verkoop van het gehele vennootschapsvermogen', zoals door de notarissen geformuleerd, ooit zou kunnen leiden tot het beoogde doel. Ook als het gebouw als geheel verkocht zou worden, zou de verkoopopbrengst daarvan vervolgens tot het vennootschapsvermogen van de CV gaan behoren en was nog steeds geen sprake geweest van 'verkoop van het gehele vennootschapsvermogen'.

3.5. Ter zitting heeft klager verklaard dat hij in het klaagschrift naast de hiervoor omschreven verwijten het de notaris en de kandidaat-notaris ook verwijt dat zij de akte hebben gepasseerd met de door hem afgegeven volmacht maar zonder zijn akkoord.

De notarissen hebben met de door klager verweten gedragingen onder meer gehandeld in strijd met artikel 17 en 43 van de Wet op het notarisambt (Wna) en met gedragsregels 3, 5 en 18 van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (Vbg). Hierdoor is klager ernstig in zijn belangen geschaad.

4. Het verweer

De notarissen hebben tegen de klacht in volle omvang c.q. alle klachtonderdelen verweer gevoerd. Dit zal voor zover nodig hierna bij de beoordeling worden besproken.

5. De beoordeling

5.1. Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onder-

worpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notarissen een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

5.2. De kamer stelt voorop, dat een van de in het oog springende aspecten van deze zaak is, dat dit dossier intern binnen het kantoor waarvan notaris 1 indertijd deel uitmaakte en waartoe notaris 2 nog steeds behoort, in de zomervakantieperiode (tenminste) drie of vier maal van bureau/behandelaar is gewisseld. Op zichzelf ontslaat dit de notarissen niet van hun verantwoordelijkheid. Een ander opvallend aspect is dat niemand van het kantoor met klager heeft gesproken.

5.3. Notaris 1 heeft in zijn verweerschrift betoogd dat hij op geen enkele wijze bemoeienis heeft gehad met onderhavig dossier omdat hij met vakantie was in de bedoelde periode en dat hij bij het opstellen van de winstrechtclausule, noch bij het passeren van de akte betrokken is geweest.

Ter zitting heeft notaris 1 echter verklaard dat de Kopende Vennoten – als zijn cliënten - zich bij hem hadden gemeld voor het intakegesprek met betrekking tot de overdracht van het 50% belang van klager in de CV. Ook heeft notaris 1 de eerste e-mail ter bevestiging van de opdracht in dit dossier aan hen gestuurd en heeft hij de Kopende Vennoten begin juli 2017 bij hem op kantoor ontvangen. Vervolgens is de zaak verder opgestart en uitgevoerd toen hij met vakantie ging, aldus notaris 1 in zijn verklaring.

5.4. De kamer rekent het notaris 1 aan dat hij, via zijn advocaat, in het verweerschrift de kamer op het verkeerde been heeft trachten te zetten door uitdrukkelijk te verklaren dat hij geen enkele bemoeienis met het dossier heeft gehad. Dit is echter niet de klacht. Voor het overige is de kamer van oordeel, dat notaris 1 geen tuchtrechtelijk verwijt treft. Hoewel de kamer niet kan beoordelen welke instructies notaris 1 bij vertrek met vakantie aan zijn kantoorgenoten heeft achtergelaten en in hoeverre daar deel van heeft uitgemaakt dat in ieder geval ook met klager contact had behoren worden opgenomen om de ins en outs van de voorgenomen transactie en de in dat kader gemaakte afspraken te bespreken, is de kamer van oordeel dat notaris 1, die is vertrokken voordat (het eerste concept voor) (de akte met) de winstrechtclausule is opgesteld, erop mocht vertrouwen dat zijn kantoorgenoten in wier handen hij het dossier achterliet, de zaak verder naar behoren zouden behartigen. Van een notaris kan niet kan worden verlangd dat hij tijdens zijn vakantie zonder concrete aanleiding daar eigener beweging op toe blijft zien of anderszins betrokken blijft bij de zaak. De tegen notaris 1 ingediende klachten worden daarom ongegrond verklaard.

5.5. De kamer ziet aanleiding om het klachtonderdeel vermeld in 3.4, de gebrekkige formulering van de winstrechtclausule, als eerste te behandelen.

Dat deze bepaling onduidelijk en onzorgvuldig is geformuleerd, behoeft nauwelijks toelichting. De redactie is juridisch ronduit gebrekkig. Verkoop door de C.V. van haar hele vennootschapsvermogen is een zo niet onmogelijke, dan toch moeilijk denkbare figuur. Allerlei discussies over wat precies bedoeld is laten zich raden. Voor zover de hiervoor onder 2.5. opgenomen gang van zaken betekent dat notaris 2 zelf aan de bron heeft gestaan van de redactie van de bepaling, treft dit verwijt hem rechtstreeks.

5.6. De gebrekkigheid van de formulering klemt te meer nu klager naar aanleiding van het eerste en tweede concept een bemerking op de winstrechtclausule heeft gemaakt. Daarbij heeft klager aangegeven dat het hem ging om de verkoop van het onroerend goed en hij op verduidelijking heeft aangedrongen, hetgeen niet is gebeurd. Daaraan doet niet af dat klagers opmerking bij het eerste concept (primair) op een ander aspect (de mogelijkheid van schuiven met de overdrachtsdatum) betrekking had. Een en ander had aanleiding moeten zijn om met klager contact op te nemen om achtergrond, details, gevolgen en risico's nader in kaart te brengen en zo nodig hem te waarschuwen voor risico's en gevolgen, zeker nu niet eerder met klager was gesproken. Ook dit is niet gebeurd. Daarnaast hadden de behandelend (kandidaat-) notarissen kunnen en moeten voorzien dat, gegeven de mogelijkheid om slechts één van de twee panden en/of een deel van het gebouw te verkopen, of een deel vóór en een deel na 31 december 2020, de vraag wat dan heeft te gelden, zich zou kunnen voordoen. Zij hadden dit uitdrukkelijk bij de partijen aan de orde moeten stellen, al dan niet met een tekstvoorstel voor een voorziening hiervoor. Het behoort immers tot de kerntaken van het notariaat om in het belang van de rechtszekerheid akten en contractuele bepalingen zodanig te redigeren, dat deze zo min mogelijk aanleiding kunnen geven tot geschillen. In plaats daarvan is klager, waarmee dus geen enkel contact is geweest en ten aanzien van wie geen enkele indicatie over zijn deskundigheid bestond, afgewimpeld met een mededeling van [kandidaat-notaris B] over wat [A], zijn contractuele wederpartij, had medegedeeld over de clausule; te weten dat "ook" het OG onder het gemelde in artikel 4 valt. Dit zonder dat aan klager werd gevraagd of dit juist was, laat staan te verifiëren of hiermee naar zijn oordeel de onduidelijkheid was weggenomen. Vervolgens is de akte gepasseerd met gebruikmaking van de volmacht, zonder aan klager, in strijd met wat deze uitdrukkelijk kenbaar had gemaakt, nog afzonderlijke toestemming te vragen. Dit alles is vergaand onzorgvuldig.

5.7. Tegen de kandidaat-notarissen is echter niet geklaagd en zoals hierboven is geoordeeld is notaris 1 terzake hiervan geen tuchtrechtelijk verwijt te maken, omdat het dossier nog tijdens zijn vakantie is afgewikkeld. Notaris 2 had echter, toen hem (ook al was dit als waarnemer) een akte ter passering werd voorgelegd waarin deze onduidelijke en onvolkomen geredigeerde bepaling voorkwam, nadere vragen moeten stellen in de eerste plaats aan [kandidaat-notaris B] (die gewoon aanwezig was omdat deze compareerde voor klager) over de totstandkoming van deze bepaling en de overige ins en outs van de transactie, en wanneer daar geen volledige en afdoende verklaring voor de redactie van deze bepaling uit naar voren kwam, vervolgens ook aan partijen alvorens de akte te passeren. Dit heeft notaris 2, naar hij ter zitting heeft toegegeven, in het geheel niet gedaan. Hij heeft de akte zonder meer gepasseerd. Dat acht de kamer onzorgvuldig. In zoverre is ook het klachtonderdeel over het gebrek aan regie over en toezicht op de onder de verantwoordelijkheid van de notarissen vallende werkzaamheden jegens notaris 2 gegrond.

5.8. De overige klachtonderdelen behoeven gezien het vorenstaande geen nadere bespreking.

Maatregel

5.9. In de aan notaris 2 verweten gedragingen acht de kamer een elementaire schending van notariële zorgvuldigheidsnormen gelegen. Het feit dat verschillende (kandidaat-)notarissen in deze zaak waren betrokken, ontslaat notaris 2 niet van zijn eigen verantwoordelijkheid om er op toe te zien dat de bewoordingen in de notariële

akte overeenstemden met de wil en bedoeling van partijen, waaronder ook klager, en de gekozen formulering zo min mogelijk aanleiding voor misverstanden en geschillen kan geven, hetgeen hij in dit geval heeft nagelaten. Evenmin doet aan deze verantwoordelijkheid af dat notaris 2 de akte slechts als waarnemer passeerde, zeker niet nu notaris 1 al geruime tijd met vakantie was en notaris 2 er dus niet op kon vertrouwen dat notaris 1 adequaat toezicht had gehouden en regie gevoerd. Een maatregel is gepast. Mede in aanmerking genomen dat aan notaris 2 niet eerder een tuchtrechtelijke maatregel is opgelegd, volstaat de kamer met de maatregel van waarschuwing.

Vergoeding griffierecht aan klager

5.10. Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient notaris 2 het door klager betaalde griffierecht van € 50,- op grond van artikel 99 lid 5 Wna aan klager te vergoeden.

Kostenveroordeling

5.11. Nu de kamer de klacht gegrond verklaart en notaris 2 tevens een maatregel oplegt, zal de kamer notaris 2 op grond van artikel 103b lid 1 Wna jo. de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat (Staatscourant 2019, nr. 35649) veroordelen in de volgende kosten:

- a. € 50,- kosten van klager;
- b. € 1.000,- kosten van door derde beroepsmatig verleende bijstand;
- c. € 3.500,- kosten van behandeling van de klacht door de kamer.

Er zijn geen bijzondere omstandigheden gebleken die aanleiding geven tot een andere beslissing.

5.12. Notaris 2 dient de kosten van klager (inclusief de kosten van door derde beroepsmatig verleende bijstand) en het griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager te voldoen. Klager dient daartoe tijdig schriftelijk zijn rekeningnummer aan notaris 2 door te geven.

5.13. Notaris 2 dient de kosten van de behandeling van de klacht door de kamer na het onherroepelijk worden van deze beslissing te voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in de artikelen 103b lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan notaris 2 zullen worden meegedeeld.

5.14. Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

BESLISSING

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht jegens notaris 1 ongegrond;
- verklaart de klacht jegens notaris 2 gegrond;
- legt notaris 2 een waarschuwing op;
- veroordeelt notaris 2 tot betaling aan klager van de kosten van klager van € 50,- en het griffierecht van € 50,- op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.12. bepaald;
- veroordeelt notaris 2 tot betaling aan klager van € 1.000,- kosten raadsman op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.12. bepaald;

- veroordeelt notaris 2 tot betaling van € 3.500,- in de kosten van behandeling van de klacht door de kamer, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.13 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mrs. O.J. van Leeuwen, voorzitter, M.V. Ulrici, C.E. Jonker, W.A. Groen, en A.J.H.M. Janssen, leden.

Uitgesproken in het openbaar op 9 februari 2021 door mr. O.J. van Leeuwen, voorzitter, in aanwezigheid van de secretaris.

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze beslissing hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam (postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).