

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 22-01 en 22-02

### **Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag**

**Beslissing d.d. 15 juli 2022** inzake de klacht onder nummer 22-01 en 22-02 van:

**Bureau Financieel Toezicht (BFT),**

hierna ook te noemen: klager,  
gemachtigde mr. R. Wisse,  
tegen

**mr. [notaris],**

notaris te [vestigingsplaats],  
hierna ook te noemen: de notaris,  
en

**mr. [kandidaat-notaris],**

kandidaat-notaris te [vestigingsplaats],  
hierna ook te noemen: de kandidaat-notaris,  
advocaat van de notaris en de kandidaat-notaris mr. L.H. Rammeloo te Amsterdam.

#### **1. Het procesverloop**

1.1 De Kamer heeft kennisgenomen van de klacht, met bijlagen, ingekomen op 27 december 2021.

1.2 De Kamer heeft het antwoord van de notaris en de kandidaat-notaris, met bijlagen, ontvangen.

1.3 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 25 mei 2022. Daarbij waren aanwezig namens klager mrs. R. Wisse, C.S.M. Sikkens, Y. Oortwijn-Schilthuizen en J. Prins, en de notaris en kandidaat-notaris bijgestaan door mr. L.H. Rammeloo. Van het verhandelde is proces-verbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

#### **2. De feiten**

2.1 Naar aanleiding van diverse meldingen van de Belastingdienst op grond van artikel 111c Wet op het notarisambt (hierna: Wna), heeft klager in het kader van de uitoefening van zijn taak als bedoeld in artikel 110 Wna acht dossiers van de notaris en de kandidaat-notaris in de periode van december 2018 tot en met juni 2019 opgevraagd en onderzocht. Klager heeft de bevindingen van dat onderzoek neergelegd in de — als bijlage 1 en 2 bij het klaagschrift gevoegde — onderzoeksrapportages van 21 juli 2021.

2.2 Het betreft aandelenoverdrachten. Vier akten zijn door de notaris gepasseerd en vier akten zijn door de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris gepasseerd.

*Dossier [naam dossier 1] (dossier 1)*

2.3 Op 7 december 2018 passeert de notaris een akte van [dossier 1]. Bij deze akte worden alle 100 geplaatste aandelen met een nominale waarde van elk € 0,01 overgedragen.

Verkoper is de heer [A] en koper is de in Hythe (Verenigd Koninkrijk) gevestigde [naam bedrijf], vertegenwoordigd door de Turkse heer [B]. De heren [A] en [B] wonen beiden in Amsterdam. De koopsom is blijkens de akte € 500,- welke koopsom onderling wordt voldaan en waarvoor in de akte kwijting is verleend.

De vennootschap is een jaar eerder op 11 december 2017 door de verkoper opgericht en oefent een taxibedrijf uit, gevestigd te Eindhoven in een bedrijfsverzamelgebouw. Partijen en hun vertegenwoordigers zijn in persoon verschenen bij het tekenen van de akte.

*Dossier [naam dossier 2] (dossier 2)*

2.4 Op 10 januari 2019 passeert de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris de akte van [dossier 2].

Verkoper is de heer [C], woonachtig te Wateringen en koper is – nadat de verkoper twee andere beoogde kopers heeft aangedragen – de in Amsterdam woonachtige heer [D]. De vennootschap is gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw in Eindhoven. Partijen zijn verschenen in persoon bij het passeren van de akte.

Het totaal geplaatste kapitaal van de vennootschap, bestaande uit 100 aandelen van elk € 0,01 wordt verkocht voor een koopsom van € 800,-, welke koopsom onderling wordt voldaan en waarvoor in de akte kwijting wordt verleend. Volgens beantwoording van de vragen tijdens het onderzoek is dit bedrag in contanten in het bijzijn van de kandidaat-notaris voldaan aan de verkoper.

*Dossier [naam dossier 3] (dossier 3)*

2.5 Op 31 januari 2019 passeert de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris een akte van [dossier 3], een te Zaandam gevestigde vennootschap.

Verkoper is de in Zaandam woonachtige heer [E] en koper is de in Maasdriel woonachtige heer [F]. De Nederlandstalige akte wordt bij volmacht getekend. Aan de akte zitten twee Nederlandstalige volmachten gehecht, een van de heer [F] en een van de heer [E]. Bij het geven van de volmacht handelt de heer [E] enkel voor zichzelf. De heer [F] heeft de Poolse nationaliteit en is niet geregistreerd op een Nederlands adres.

*Dossier [naam dossier 4] (dossier 4)*

2.6 Op 3 januari 2019 passeert de notaris de Nederlandstalige akte van levering [dossier 4], welke vennootschap op 5 maart 2018 is opgericht bij een andere notaris in [vestigingsplaats].

Verkoper is de heer [G] en koper is de uit Italië afkomstige en in Malta woonachtige heer [H]. De opdracht wordt per e-mail verstrekt door de heer I. [I] afkomstig van het e-mailadres [e-mailadres], waarbij de heer [I] een e-mail doorstuurt van de heer [H]. De heer [H] verzoekt in die e-mail in het Engels een aankoop van een Nederlandse B.V. te regelen met een actieve VAT. De koopsom voor 100 aandelen met een nominale waarde van € 0,01 bedraagt €1.800,-. De koopsom worden voldaan via de derdengeldenrekening van de notaris en voor betaling van de koopsom wordt kwijting verleend.

De akte wordt gepasseerd bij volmachten, welke in de Nederlandse taal zijn opgesteld.

Op 3 januari 2019 wordt de naam van [dossier 4] middels een akte van statutenwijziging gewijzigd in [dossier 5].

*Dossier [naam dossier 5] (dossier 5)*

2.7 Op 28 juni 2019 heeft de notaris de akte van aandelenoverdracht [dossier 5] verleden.

Bij de akte worden alle geplaatste aandelen in de vennootschap die op 3 januari 2019 door de heer [H] waren verkregen weer terug overgedragen aan de heer [G], destijds

verkoper van de aandelen (dossier 4). De akte wordt getekend bij volmacht. De heer [H] heeft een Engelstalige volmacht ondertekend.

De koopsom voor de aandelen bedraagt € 750,- en wordt blijkens de akte via de kwaliteitsrekening voldaan. De koopsom wordt betaald door [J] advies en is aan de heer [G] verstrekt als geldlening. Het bedrag van de koopsom wordt in eerste instantie door de heer [H] voldaan. Daarnaast neemt de heer [H] de kosten voor de overdracht voor zijn rekening. Het aan de heer [H] terug te storten bedrag dient te worden overgemaakt naar een Bulgaarse bankrekening.

De heer [H] communiceert in het Engels met onder meer het e-mailadres [e-mailadres]. Uit de disclaimer blijkt dat [internationaal bedrijf] is gevestigd in de Verenigde Arabische Emiraten en Tsjechië.

*Dossier [naam dossier 6] (dossier 6)*

2.8 Op 16 april 2019 heeft de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris een akte van [dossier 6] gepasseerd.

Verkoper is de heer [K] en koper is de heer [L]. De heer [K] is woonachtig in Rotterdam. De heer [L] is woonachtig in het Verenigd Koninkrijk.

De Nederlandstalige akte wordt getekend op basis van volmachten. Blijkens de akte was de volmacht van de heer [L] een notariële akte.

[dossier 6] heeft tot doel de verwerking van groente en fruit. De 240 aandelen van elk € 0,01, uitmakende 24% van het totaal geplaatste kapitaal van [dossier 6], worden overgedragen voor een koopsom van € 100.000,-, welke koopsom onderling wordt voldaan. Alle mede aandeelhouders hebben afstand gedaan van hun recht uit de blokkeringsregeling.

*Dossier [naam dossier 7] (dossier 7)*

2.9 Op 27 mei 2019 heeft de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris de akte van levering aandelen [dossier 7] gepasseerd.

Verkoper is mevrouw [M] en koper is - na terugtrekking van een andere beoogde koper - [naam bedrijf] vertegenwoordigd door mevrouw [N]. Volgens de gegevens uit het handelsregister heeft [naam bedrijf] geen enig aandeelhouder en houdt adres in Woerden in een bedrijfsverzamelgebouw.

De (vertegenwoordigers van) partijen verschijnen in persoon voor het tekenen van de akte. De vennootschap heeft als doel groothandel in dranken en overige voedings- en genotmiddelen. Bij de akte worden alle geplaatste aandelen overgedragen voor een koopsom van € 2.500,-, welke via de kwaliteitsrekening van de notaris wordt voldaan.

*Dossier [naam dossier 8] (dossier 8)*

2.10 Op 24 mei 2019 heeft de notaris een akte van aandelenoverdracht in [dossier 8] gepasseerd.

Verkoper is de heer [O] en koper is de heer [P]. De heren zijn beide in Turkije geboren en beschikken over een verblijfsdocument. Partijen zijn in persoon verschenen voor het tekenen van de akte. [dossier 8], welke vennootschap is opgericht op 9 oktober 2017, heeft onder meer als doel de uitoefening van een uitzendbureau.

De koopsom voor de aandelen bedraagt € 3.000,-, welke koopsom onderling per onmiddellijke betaling bij het passeren van de akte is voldaan. De opdracht voor de aandelenlevering wordt per e-mailbericht verstrekt door de heer [Q] van [kantoor naam].

### **3. De klacht**

3.1 Klager verwijt de notaris en kandidaat-notaris het volgende.

#### **3.2 *Schending onderzoekspllicht/weigeringspllicht***

Uit de acht onderzochte dossiers blijkt dat de notaris en de kandidaat-notaris niet voldoende invulling hebben gegeven aan hun onderzoekspllicht conform artikel 17

Wna jo artikel 11 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (hierna: Vbg 2011). De indicatoren en signalen hadden voor de notaris en de kandidaat-notaris voldoende redenen moeten zijn om (nader) onderzoek te verrichten naar het motief en de reden van partijen om deze transacties aan te gaan, of de transactie past bij het sociaal en economisch profiel van de cliënt of dat misschien sprake was van een frauduleuze transactie alsmede onderzoek naar de vaststelling, hoogte en herkomst van koopsommen en dit in het dossier vast te leggen.

### 3.3 *Schending belehrungs-/informatieplicht en zorgplicht*

Uit de dossiers blijkt niet van vastgelegde en bewaarde correspondentie en aantekening waaruit blijkt dat is voldaan aan de belehrungs-/informatieplicht als genoemd in artikel 43 Wna. Nu er geen correspondentie en aantekeningen zijn bijgehouden en bewaard waaruit blijkt dat er is voldaan aan de informatieplicht richting cliënten hebben de notaris en de kandidaat-notaris onzorgvuldig gehandeld.

### 3.4 *Overtreding (verscherpt) cliëntenonderzoek*

In alle dossiers hebben de notaris en de kandidaat-notaris onvoldoende uitvoering gegeven aan zowel het standaard cliëntenonderzoek als het verscherpt cliëntenonderzoek. Dit terwijl er meerdere omstandigheden en signalen aanwezig waren die aanleiding gaven om nader onderzoek te verrichten. De notaris en de kandidaat-notaris hebben ten aanzien van alle acht dossiers artikelen 3 en 8 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna te noemen: Wwft) geschonden, nu zij op grond van de van toepassing zijnde indicatoren tot onderzoek verplicht waren (verscherpt) cliëntenonderzoek uit voeren, welk onderzoek had moeten blijken uit de dossiervoering.

### 3.5 *Overtreding meldingsplicht ongebruikelijke transacties*

Er waren voldoende subjectieve indicatoren en omstandigheden om te veronderstellen dat er sprake was van “ongebruikelijke transacties”. In alle acht dossiers hadden de ongebruikelijke transacties onverwijld moeten worden gemeld bij FIU-Nederland. Inmiddels hebben de notaris en de kandidaat-notaris weliswaar alle acht dossiers alsnog gemeld, maar dus niet onverwijld en bij drie van die meldingen is sprake van onvolledige/onjuiste gegevens.

3.6 De bevindingen van klager over voormelde dossiers worden hieronder nader besproken. Samengevat komen zij erop neer, dat de notaris en de kandidaat-notaris in alle acht dossiers naar het oordeel van klager hun poortwachtersverplichtingen onvoldoende (aantoonbaar) hebben vervuld. Daarbij is het niet alleen relevant dat er onverwijld melding wordt gedaan van ongebruikelijke transacties, maar ook dat de (kandidaat-)notaris door dienst te weigeren dan wel op te schorten daadwerkelijk voorkomt dat de notaris (ongewild) een schakel wordt in de totstandkoming van transacties die verband kunnen houden met fraude en witwassen. Evenmin blijkt uit de dossiers dat in voldoende mate aan de belehringsplicht vorm is gegeven.

#### *Dossier 1 [dossier 1]*

3.7 De vennootschap (taxibedrijf) waarvan de aandelen worden overgedragen is gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw, in een stad waar partijen niet wonen en evenmin in de regio van de notaris. De overdracht vindt plaats binnen een jaar na oprichting. De aanwezigheid van een vergunning, hetgeen als reden voor de overdracht werd gegeven, blijkt niet uit de overdrachtsbalans/jaarrekening. Een reële onderbouwing van de koopsom ontbreekt. Uit het dossier blijkt niet van nader onderzoek.

In dit dossier is zowel aan het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek onvoldoende uitvoering gegeven.

In dit dossier is geen Wwft melding gedaan en volgens de verklaring van de (kandidaat-)notaris is dit ook niet overwogen. Het dossier bevat niettemin voldoende indicaties op grond waarvan onverwijld een melding ongebruikelijke transactie bij FIU Nederland had moeten worden gedaan.

#### *Dossier 2 [dossier 2]*

3.8 De vennootschap (taxibedrijf) waarvan de aandelen werden overgedragen is gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw (zelfde adres als in dossier 1) in een andere stad dan de verkoper of koper woonachtig is. Er is, voorafgaand aan het passeren van de akte, anders dan per email geen contact geweest met verkoper. De verkoper heeft in korte tijd drie verschillende kopers aangedragen. Het was onvoldoende duidelijk waarom de uiteindelijke koper de voorkeur gaf aan het overnemen van aandelen van een vennootschap die nauwelijks winstgevend was in plaats van zelf een nieuwe vennootschap op te richten. Uit het dossier blijkt niet van nader onderzoek. Uit het dossier blijkt niet dat partijen over de inhoud van de akte en de gevolgen zijn geïnformeerd en belehrt. Voor koper stonden er specifieke en risicovolle bepalingen in de akte.

Zowel het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek in het dossier is onvoldoende uitgevoerd.

Er is geen melding van een ongebruikelijke transactie overwogen, omdat partijen volgens de (kandidaat-)notaris een heldere uitleg gaven. Het dossier bevat niettemin voldoende indicaties op grond waarvan onverwijld een melding ongebruikelijke transactie bij FIU Nederland had moeten worden gedaan.

#### *Dossier 3 [dossier 3]*

3.9 Partijen komen niet uit de regio van de notaris en de vennootschap is opgericht bij een andere notaris. Er heeft geen rechtstreekse correspondentie met partijen plaatsgevonden betreffende de aandelenoverdracht en er werd alleen gecommuniceerd met een tussenpersoon. De koopsom is een relatief gering bedrag, wordt onderling voldaan en komt niet overeen met het eigen vermogen van de vennootschap volgens de overdrachtsbalans. Verder waren de jaarrekeningen de afgelopen jaren niet gedeponereerd. Pas na meerdere verzoeken van de kandidaat-notaris is dat gebeurd.

Koper was de Nederlandse taal niet machtig. Hij heeft nimmer een voor hem begrijpelijk concept van de akte en volmacht ontvangen. Niet is gebleken dat partijen over de inhoud van de akte en de gevolgen zijn geïnformeerd en belehrt.

Zowel het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek in het dossier is onvoldoende uitgevoerd.

Een melding van een ongebruikelijke transactie is niet overwogen. Het dossier is volgens de (kandidaat-)notaris slechts marginaal getoetst en de conceptakte is met de verkoper doorgenomen. Het dossier bevat niettemin voldoende indicaties op grond waarvan onverwijld een melding ongebruikelijke transactie bij FIU Nederland had moeten worden gedaan.

#### *Dossier 4 [dossier 4]*

3.10 Het betreft een aandelenoverdracht van een vennootschap met als doel het leveren van werkzaamheden en verrichten van diensten op het gebied van aankoop, verkoop, huur, verhuur en beheer van onroerend goed. De koper is uit Italië afkomstig en woonachtig in Malta. De akte wordt per volmacht gepasseerd. De gehele aandelenoverdracht wordt geregeld door twee onbekende tussenpersonen en er vindt geen rechtstreekse correspondentie plaats met partijen. De partijen hebben voorafgaand aan het tekenen van volmachten geen concept van de akte en toelichting hierop ontvangen. Het is onduidelijk waarom de koper aandelen wenst over te nemen

van een nauwelijks winstgevende vennootschap en zelfs het geleden verlies aan verkoper wenst te vergoeden. Een reële onderbouwing van de koopsom ontbreekt en een afzonderlijke schriftelijke koopovereenkomst ontbreekt. Uit het dossier blijkt niet van nader onderzoek.

Koper was de Nederlandse taal niet machtig. Hij heeft een Nederlandstalige volmacht ondertekend. Het blijkt niet dat aan hem een vertaling is verstrekt.

In de akte staat dat de koopprijs en de daarmee verband houdende kosten zijn overgemaakt op de kantoorrekening waarna de verkoper kwijting heeft verleend.

Aangezien de koopprijs op dat moment, zoals blijkt uit een bankafschrift, niet was ontvangen is er een onjuiste verklaring in de akte opgenomen.

Zowel het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek is onvoldoende uitgevoerd.

Pas een half jaar nadat het dossier is gepasseerd is er een melding gedaan van een ongebruikelijke transactie. Er had onverwijld een melding moeten worden gedaan, onder andere omdat de relatie tussen de tussenpersoon en de cliënt onduidelijk was, het een transactie betrof met van tevoren kenbaar verlies, het betaalverkeer een ongebruikelijk patroon vertoont en cliënt niet woonachtig is in het werkgebied van de notaris. Voor zoveel er vragen aan partijen zijn gesteld, blijkt dat niet uit het dossier.

#### *Dossier 5 [dossier 5]*

3.11 Dit dossier betreft een (terug)levering van aandelen welke reeds eerder in hetzelfde jaar waren overgedragen aan dezelfde partij (die in de eerdere transactie verkoper was). De reden voor terug levering is dat de vennootschap niet beschikt over een bankrekening en dat de verkoper deze ook niet kan krijgen. De verkoper maakt gebruik van een e-mailadres van een bedrijf dat is gevestigd in de Verenigde Arabische Emiraten en Tsjechië. Deze voldoet als verkoper de kosten voor de overdracht en dringt met spoed aan de levering te passeren. Bovendien heeft de verkoper de Italiaanse nationaliteit, woont in Malta en wenst het te ontvangen bedrag op een bankrekening in Bulgarije overgemaakt te hebben. Een reële onderbouwing van de koopsom ontbreekt. Uit het dossier blijkt verder niet dat hierover vragen zijn gesteld. Een afzonderlijke schriftelijke koopovereenkomst ontbreekt, deze is slechts summier in de akte opgenomen.

Uit het dossier blijkt niet dat partijen, die niet de Nederlandse taal machtig zijn, (vooraf) zijn geïnformeerd over de inhoud van de akte en de gevolgen en de risico's daarvan.

In het dossier zijn zeer beperkte digitale aantekeningen aanwezig, gedateerd 1 juli 2019. Dit is na het passeren van de akte.

Zowel het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek in het dossier is onvoldoende uitgevoerd.

Tijdens de looptijd van het dossier is niet overwogen een melding van een ongebruikelijke transactie te doen, terwijl er voldoende indicaties waren om dat onverwijld te doen. Pas op 26 juli 2019 is er een melding gedaan, drie weken nadat in dossier 4 een melding was gedaan. Voor zoveel er vragen zijn gesteld aan partijen blijkt dat niet uit het dossier.

#### *Dossier 6 [dossier 6]*

3.12 De aandelen van een vennootschap die tot doel heeft het verwerken van groente en fruit worden overgedragen. Er is geen rechtstreeks contact geweest met koper en de transactie wordt aangestuurd door een onbekende tussenpersoon. Er is sprake van een hoge koopsom, terwijl uit de financiële opgave blijkt dat er sprake is van een groot negatief vermogen. De motieven van partijen voor de overdracht zijn onduidelijk. Uit het dossier blijkt niet van nader onderzoek. Ook de jaarrekeningen

over de afgelopen jaren zijn niet gedeponereerd en uit het dossier blijkt niet dat het originele aandelhoudersregister is aangeleverd en ingezien.

Niet blijkt dat partijen, die de Nederlandse taal niet machtig zijn, (vooraf) zijn geïnformeerd over de inhoud van de akte en de gevolgen en risico's daarvan. De overige aandeelhouders zijn onvoldoende geïnformeerd; er is sprake van onjuiste afstandsverklaringen. In de akte ontbreekt de koopovereenkomst.

In het dossier zijn zeer beperkte digitale aantekeningen aanwezig, gedateerd 1 juli 2019. Dit is na het passeren van de akte.

In dit dossier ontbreekt (een gedeelte van) zowel het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek.

Omdat er in het begin een andere koper zou zijn is overwogen een melding van een ongebruikelijke transactie te doen, maar dat is niet vastgelegd in het dossier. Het dossier bevat niettemin voldoende indicaties op grond waarvan onverwijld een melding ongebruikelijke transactie bij FIU Nederland had moeten worden gedaan.

#### *Dossier 7 [dossier 7]*

3.13 De vennootschap waarvan de aandelen worden overgedragen is een groothandel in dranken en overige voedings- en genotsmiddelen. De uiteindelijke belanghebbende van de kopende vennootschap is niet onderzocht. Aanvankelijk was sprake van een andere koper. Die heeft niet bevestigd van de koop af te zien. De aandelen worden om onduidelijke redenen overgedragen. Ook is onvoldoende duidelijk waarom de koper er de voorkeur aan geeft aandelen in een net opgerichte vennootschap over te nemen in plaats van zelf een B.V. op te richten. De koopsom wijzigt, nadat hier door het notaris kantoor vragen over zijn gesteld, maar is niet in overeenstemming met het vermogen op de balans. De vennootschap wordt na de levering gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw, terwijl de activiteiten van de vennootschap daar niet geschikt voor zijn. Uit het dossier blijkt niet van nader onderzoek. Ook blijkt uit het dossier niet dat het originele aandelhoudersregister is aangeleverd en ingezien.

Zowel het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek is onvoldoende uitgevoerd dan wel vastgelegd in het dossier.

Er is niet overwogen een melding te doen van een ongebruikelijke transactie omdat er volgens de (kandidaat-)notaris niets is voorgevallen wat daar aanleiding toe gaf. Het dossier bevat niettemin voldoende indicatoren op grond waarvan sprake is van een ongebruikelijke transactie die onverwijld bij FIU Nederland gemeld had dienen worden.

#### *Dossier 8 [dossier 8]*

3.14 De aandelen van een vennootschap die ten doel heeft de uitoefening van een uitzendbureau, worden overdragen. De aandelen zijn in anderhalf jaar tijd meerdere keren overgedragen bij verschillende notarissen. De reden hiervoor is onduidelijk. Er is geen onderzoek gedaan naar de achtergrond en de motieven van partijen. De hoogte van de koopsom sluit niet aan bij de proef en saldi balans die is verstrekt. Een reële onderbouwing van de koopsom ontbreekt. Verder is de herkomst van de gelden voor de aandelenoverdracht onduidelijk.

In het dossier zijn geen aantekeningen aanwezig. Van de gesprekken die hebben plaatsgevonden tijdens het passeren is niets vastgelegd.

Zowel het standaard als het verscherpt cliëntenonderzoek in het dossier is onvoldoende uitgevoerd.

Er was volgens de (kandidaat-)notaris geen aanleiding om een melding van een ongebruikelijke transactie te doen. Het dossier bevat niettemin voldoende indicaties op grond waarvan onverwijld een melding ongebruikelijke transactie bij FIU Nederland

had moeten worden gedaan. Zo had moeten worden vastgesteld dat in korte tijd sprake was van een goed (de aandelen) dat meerdere keren verhandeld werd, het een transactie met een tevoren kenbaar verlies betrof, de transactie niet aansluit bij het sociaal economisch profiel, en het betaalverkeer een ongebruikelijk patroon vertoont.

#### **4. Het verweer**

4.1 De notaris en de kandidaat-notaris hebben zowel in het verweerschrift als tijdens de zitting aangegeven geen verweer te voeren tegen de vier klachtonderdelen en hebben de verwijten van klager in zoverre erkend, zij het met verwijzing naar de toelichting en de nuanceringen die zij in reactie op het concept rapport van de BFT hebben gegeven. Er had veel meer moeten worden vastgelegd in de dossiers. Zij hebben wel degelijk de cliënten bevroegd, doorgevraagd en belehrt, maar zij hadden zich daarbij kritischer en alerter kunnen en moeten opstellen. Dit ten aanzien van zowel hun informatieplicht en het reguliere en verscherpte cliëntenonderzoek, als met het oog op een eventuele ministerieweigering. De notaris en kandidaat-notaris beseffen dat zij de aangeleverde documenten en de betrokkenheid van tussenpersonen en verwijzers kritischer hadden moeten bekijken.

4.2 Gedurende drie jaren dragen de notaris en de kandidaat-notaris het onderzoek van klager met zich mee. Dat valt hen zowel fysiek als mentaal, zwaar. Zij verzoeken de Kamer deze lange duur van het traject mee te wegen.

4.3 De notaris en de kandidaat-notaris wijzen op de positieve KNB-audits van de afgelopen jaren, inclusief de audit in 2019, het jaar waar de onderhavige dossiers op zien. Voorts merken zij op dat uit onderzoek is gebleken dat geen van de vennootschappen waar de transacties op zien failliet is gegaan. Zij hebben bovendien de afgelopen jaren wijzigingen aangebracht in de kantoororganisatie en hebben verbeterlagen gemaakt, die herhaling van het verweten handelen moeten voorkomen.

De kandidaat-notaris heeft een blanco tuchtrechtelijk verleden.

#### **5. De beoordeling van de klacht**

5.1 Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris en de kandidaat-notaris hebben gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Notarissen en kandidaat-notarissen zijn 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 zij als notaris en kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

5.2 De verweten gedragingen worden door de notaris en de kandidaat-notaris erkend en staan in zoverre vast. De notaris en de kandidaat-notaris hebben in de betreffende dossiers onvoldoende onderzoek gedaan om te kunnen beoordelen of zij medewerking konden verlenen aan de beoogde rechtshandelingen dan wel hun dienst dienden te weigeren en al dan niet een ongebruikelijke transactie dienden te melden. Met klager wordt geoordeeld dat de aanwezige risicosignalen in de dossiers voldoende aanleiding gaven voor een nader onderzoek, hetgeen ook betekent dat er, zo lang de notaris en de kandidaat-notaris dat onderzoek nog niet hadden verricht, voor hen reden bestond om hun diensten ten minste op te schorten.

Verder hebben de notaris en de kandidaat-notaris de artikel 3 en 8 Wwft geschonden door in de acht dossiers onvoldoende (verscherpt) cliënten onderzoek te verrichten. Voorts is vastgesteld dat er in de dossiers niet tijdig een melding van een ongebruikelijke transactie is gedaan. En ten slotte dat onvoldoende uit de dossiers is



gebleken dat is voldaan aan de Belehrungs- plicht en, in verband daarmee, dat de zorgplicht niet is nagekomen.

5.3 De Kamer begrijpt van klager, dat de Belastingdienst – waarvan de klager de meldingen ontving – beschikt over de mogelijkheid om akte-data te verrijken en zodoende dwarsverbanden te ontdekken. Ook heeft klager ter zitting verklaard ‘meteen in het repertorium van notaris een katvanger te herkennen’. Daarbij is ter zitting ook het artikel in het Notariaat Magazine van december 2017 genoemd, waarin een pleidooi wordt gehouden deze kennis van klager en de Belastingdienst op enigerlei wijze met het notariaat te delen. Wat op dit moment nog niet gebeurt. De Kamer onderkent dat de notaris in zijn algemeenheid niet over gelijke informatiebronnen beschikt, en dus op achterstand staat.

5.4 Dat laatste neemt niet weg dat de notaris en de kandidaat-notaris in de onderhavige dossiers signalen hebben genegeerd dan wel niet of onvoldoende hebben onderzocht en dusdoende een van de kerntaken van de notaris hebben veronachtzaamd en in zoverre het vertrouwen dat de samenleving in de notaris moet kunnen hebben, hebben geschaad. Wel kan in dit verband worden opgemerkt dat het onderzoek dat klager heeft verricht dus specifiek gericht was op de hierboven vermelde dossiers, waarbij bovendien de dossiers 4 en 5 door de notaris zelf zijn ingebracht.

5.5 De klacht is op alle onderdelen gegrond.

## **6. Concluderend**

6.1 De gegronde klachtonderdelen samen rechtvaardigen naar het oordeel van de Kamer een maatregel.

6.2 Zowel ten aanzien van de kandidaat-notaris als ten aanzien van de notaris wordt daarbij rekening gehouden met het lange tijdsverloop tussen het onderzoek en de behandeling van de klacht.

6.3 De Kamer acht het opleggen van een maatregel voor de kandidaat-notaris passend en geboden. Een notaris en kandidaat-notaris dienen te allen tijde de op hen rustende wettelijke verplichtingen na te komen. De gegronde klachtonderdelen zien op de uit de Wna en Wwft voortvloeiende poortwachtersfunctie. Op de kandidaat-notaris rust een eigen verantwoordelijkheid ook ten aanzien van misslagen die in een dossier worden aangetroffen. Vast is komen te staan dat de kandidaat-notaris een ruime ervaring heeft en sinds 2010 werkzaam is op het notariskantoor. Van de kandidaat-notaris mag derhalve een behoorlijke zelfstandigheid worden verwacht. De Kamer zal volstaan met het opleggen van de maatregel van berisping, omdat anders dan bij de notaris, dit de eerste maatregel is voor de kandidaat-notaris.

6.4 De notaris en kandidaat-notaris hebben een zelfde werkwijze gehanteerd (kantoorprocedure). De praktijk van de notaris kenmerkt zich als een algemene stadspraktijk, met de daarbij behorende risico's. De notaris en kandidaat-notaris hebben zich daarvan kennelijk onvoldoende rekenschap gegeven. De notaris is tevens eindverantwoordelijk voor de nalatige handelingen van de kandidaat-notaris. De notaris heeft onvoldoende regie, zeggenschap en toezicht gehouden over de te verrichten dossierwerkzaamheden en de invulling van de notariële verplichtingen van de kandidaat-notaris. De normschendingen laten zien dat de notaris zijn ambt op lichtvaardige en onzorgvuldige wijze uitoefent. Tijdens de zitting is aangevoerd en niet weersproken dat in een eerder onderzoek van klager uit 2017 en 2018 naar de naleving van de Wwft in onroerend goed dossiers, de geconstateerde normschendingen hebben geleid tot het opleggen van een bestuurlijke boete van € 11.800,- aan de notaris. Tuchtrechtelijk is de notaris niet blanco. Hem is door de

Kamer een waarschuwing opgelegd in 2017 en in 2020 is door het Hof hem een schorsing opgelegd. De Kamer weegt echter mee dat de notaris zich heeft ingespannen om herhaling te voorkomen. Vanaf begin 2019 heeft hij een extern consultant verzocht mee te denken over verbeterlagen binnen het kantoor en in de dossierbehandeling. De Kamer acht voldoende aannemelijk dat dit heeft geleid tot relevante verbeteringen. Gelet op de ernst van het laakbare handelen en de gegrondheid van de klacht in combinatie met het verleden van de notaris (zowel boete als tuchtrecht) acht de Kamer het opleggen van de maatregel van schorsing voor de duur van drie weken geboden.

6.5 Voorts ziet de Kamer aanleiding om de notaris en de kandidaat-notaris, gelet op artikel 103b, eerste lid, onder b, van de 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 € 2.000,00 voor hen samen. 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 Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR) te Utrecht.

### **BESLISSING**

De Kamer voor het notariaat:

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes voorzitter, R.R. Roukema, L.G. Vollebregt, S.M.L.E. Schoonhoven-Stoot en M. Zwankhuizen, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 15 juli 2022.

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.