

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2021/37

Klachtnummer : SHE/2021/37

Datum uitspraak : 17 januari 2022

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van:

[naam] (hierna: klager)

wonende in [woonplaats]

gemachtigde: de heer [naam] (hierna: de gemachtigde van klager)

tegen

[naam] (hierna: de notaris)

gevestigd in [vestigingsplaats]

gemachtigde: de heer mr. V.J.N. van Oijen, advocaat in Amsterdam (hierna: de gemachtigde van de notaris)

1. De procedure

1.1. De gemachtigde van klager heeft bij e-mail (met drie bijlagen) van 14 juli 2021 bij de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer) een klacht tegen de notaris ingediend.

1.2. De notaris heeft bij brief (met bijlage) van 10 september 2021 op de klacht gereageerd.

1.3. De gemachtigde van de notaris heeft bij e-mail van 26 november 2021 drie bijlagen aan de kamer en aan de gemachtigde van klager gestuurd.

1.4. De kamer heeft de klacht mondeling behandeld op de openbare zitting van 6 december 2021. Klager en de notaris, bijgestaan door hun gemachtigden, zijn bij de mondelinge behandeling aanwezig geweest. Partijen hebben hun standpunt over en weer toegelicht. De gemachtigde van de notaris heeft dit mede gedaan aan de hand van spreek aantekeningen, die hij aan de kamer heeft overhandigd.

2. De feiten

De klacht gaat over een erfdienstbaarheid (recht van overpad) op een bedrijventerrein aan de [weg] in [plaatsnaam]. De kamer vindt de volgende feiten van belang voor de beoordeling van de klacht.

2.1. Klager is samen met zijn voormalige echtgenote eigenaar geweest van een perceel met daarop een bedrijfspand aan de [weg] [nummer] in [plaatsnaam] kadastraal bekend gemeente [plaatsnaam], sectie [.] , nummer [.] (hierna: perceel [2]). Op 13 september 2016 heeft klager een koopovereenkomst gesloten, waarbij hij dit perceel heeft verkocht aan [naam] (hierna: [koper]). De situering van dit bedrijfspand en de hierna te noemen bedrijfspanden en percelen op het bedrijventerrein wordt omwille van de duidelijkheid telkens omschreven als "gezien vanaf de [weg]". Voor zover perceel [2] niet is bebouwd, ligt een deel daarvan aan de voorzijde van het bedrijfspand. Dat deel grenst direct aan de [weg] en auto's die aan de voorzijde van het bedrijfspand parkeren, hebben direct toegang tot de [weg] die ten oosten van

perceel [2] ligt. Het resterende niet bebouwde deel van perceel [2] ligt achter het bedrijfspand en heeft geen rechtstreekse toegang tot de [weg] of een andere openbare weg.

2.2. Klager was ten tijde van de verkoop ook eigenaar van diverse andere bedrijfspanden aan de [weg] op de percelen [1] en [3] die respectievelijk links en rechts direct aan perceel [2] grensden. Het achterste deel van het bedrijfspand op perceel [1] heeft klager in gebruik als werkplaats en autospuiterij. De deuren van de werkplaats en de autospuiterij komen uit op de achterzijde van perceel [2]. Vanuit die deuren kon klager via de achterzijde van perceel [2] naar het bestaande, aan de perceelsgrenzen grenzende, pad aan de achterzijde en rechterzijde van zijn perceel [3] naar de [weg] komen en gaan (hierna ook: het pad).

2.3. In artikel 25 lid 3 van de koopovereenkomst met [koper] is het volgende bepaald:

“Er komt een recht van overpad om het pand achterom te kunnen bereiken”.

2.4. De notaris heeft opdracht gekregen om zorg te dragen voor de eigendomsoverdracht van het verkochte. Deze opdracht is in behandeling genomen door [naam], die als notarisklerk aan het kantoor van de notaris is verbonden (hierna: de notarisklerk).

2.5. Omdat klager niet in persoon aanwezig kon zijn bij het passeren van de akte van levering, heeft hij op 7 november 2016 op het kantoor van de notaris een volmacht ondertekend, waarbij hij (mede als schriftelijk gesubstitueerd gevolmachtigde van zijn voormalige echtgenote) aan ieder van de notariële medewerkers van het notariskantoor volmacht heeft verleend om namens hem over te gaan tot verkoop en levering van het bedrijfspand aan [koper] alsook de vestiging van de erfdiensbaarheid.

2.6. De notaris heeft op 9 november 2016 de akte van levering gepasseerd (hierna ook: de akte van levering). De notarisklerk is daarbij opgetreden als schriftelijk gevolmachtigde van klager en zijn toenmalige echtgenote. In de akte van levering is onder meer het volgende bepaald:

“Partijen verklaren thans te vestigen en te aanvaarden:

ten behoeve en ten laste van het verkochte [2] en ten behoeve en ten laste van de percelen eigendom van verkoper, kadastraal bekend gemeente [naamplaats] sectie [.] nummers [3] en [1] op de aan onderhavige akte te hechten situatieschets met een streeparcering aangegeven strook grond, de erfdiensbaarheid: inhoudende een recht van overpad om via de kortst mogelijke route te komen van het verkochte en te gaan naar de openbare weg [weg] te [woonplaats].”

[Koper] en de notarisklerk hebben de aan de akte gehechte situatieschets (hierna: de situatieschets) geparafeerd/ondertekend. De daarop gearceerd weergegeven strook grond grenst direct aan de achterzijde van de bedrijfspanden op de percelen [2] en [3] tot aan de hoek daarvan en vervolgens rechts om de hoek direct aan de rechterzijde van het bedrijfspand op perceel [3] tot aan de hoek daarvan en vervolgens rechts om de hoek direct aan de voorzijde van de bedrijfspanden -evenwijdig aan de [weg] - op de percelen [3], [2] en [1].

2.7. De notaris heeft geen afschrift van de akte van levering met de situatieschets aan klager gestuurd.

2.8. Na de levering van het bedrijfspand op perceel [2] aan [koper] is klager, net als voorheen toen perceel [2] nog zijn eigendom was, telkens vanaf de [weg] via het pad en (schuin) over de achterzijde van het perceel van [koper] van en naar de deuren van de werkplaats en de autosloperij op het perceel [1] gegaan.

2.9. Op 11 januari 2019 is een akte van levering gepasseerd, waarbij klager een aan de achterzijde gelegen deel van het bedrijfspand op perceel [3] en de strook grond die aan de achterzijde rechtstreeks aan dat bedrijfspand grenst aan een derde heeft geleverd. In die akte van levering is verwezen naar de erfdienstbaarheid die is gevestigd in de akte van levering van 9 november 2016. Het geleverde is kadastraal vernummerd als [3a]. Klager heeft het deel van perceel [3] waarover het pad loopt in eigendom behouden en dat deel van het perceel is kadastraal vernummerd als [3b].

2.10. Op 19 oktober 2020 heeft de notaris een akte van levering gepasseerd, waarbij klager het aan de [weg] grenzende gedeelte van een bedrijfspand, gelegen op perceel [1], aan een derde heeft geleverd. Dat perceelgedeelte is kadastraal vernummerd als [1a], terwijl het resterende deel van perceel [1] – dat klager in eigendom heeft behouden – is vernummerd als [...], [1b], [1c] en [...]. De genoemde werkplaats en autospuiterij bevinden zich op de vernummerde percelen [1b] en [1c] (achter perceel [1a]) en hebben zelf geen rechtstreekse toegang tot de [weg] of een andere openbare weg.

2.11. In het najaar van 2020 heeft [koper] klager meegedeeld dat hij geen recht van overpad heeft om vanuit de werkplaats en de autospuiterij op perceel [1] via de achterzijde van perceel [2] van en naar het pad te gaan op de wijze zoals hij sinds 2016 steeds gedaan heeft. Daarbij heeft [koper] klager gewezen op de situatieschets die aan de akte van levering uit 2016 is gehecht. Daarna is tussen klager en [koper] verschil van mening ontstaan over de vraag of klager een recht van overpad heeft om vanuit de deuren van de werkplaats en de autospuiterij (schuin) over de achterzijde van het perceel van [koper] naar het (aan hem in eigendom toebehorende) pad naar de [weg] te gaan en vice versa.

2.12. [Koper] heeft de notaris in december 2020 per e-mail geïnformeerd over het gerezen geschil en hem gevraagd in een gezamenlijke bespreking met klager en [koper] naar een oplossing te zoeken. De notaris heeft zich bereid verklaard daaraan kosteloos medewerking te verlenen. In het kader daarvan hebben klager en [koper] op 21 januari 2021 een bespreking gehad met notaris de heer mr. [naam], een kantoorgenoot van de notaris. Klager en [koper] hebben echter geen overeenstemming kunnen bereiken over de wijze waarop hun geschil zou kunnen worden beëindigd.

2.13. Namens klager heeft advocaat mevrouw mr. C. Gijsbers (hierna: de advocaat van klager) de notaris bij brief van 4 februari 2021 samengevat bericht dat de erfdienstbaarheid, zoals deze in de akte van levering van 9 november 2016 is geformuleerd en gearceerd is weergegeven op de situatieschets, feitelijk niet uitvoerbaar is omdat het gearceerde deel een strook grond betreft die direct aan de aanwezige bedrijfspanden grenst en waarop zich ten tijde van de vestiging van de erfdienstbaarheid parkeerplaatsen en andere obstakels (zoals hekwerken en rekken voor opslag) bevonden en nog steeds bevinden die het onmogelijk maken om die strook als overpad te gebruiken. De advocaat van klager heeft de notaris aansprakelijk gesteld voor de als gevolg daarvan door klager geleden en te lijden schade.

2.14. De beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van de notaris heeft de advocaat van klager bij e-mail van 28 mei 2021 geïnformeerd over het standpunt van de notaris en meegedeeld geen aansprakelijkheid te kunnen aanvaarden. De advocaat van klager heeft bij e-mail van 11 juni 2021 gereageerd op het standpunt van de notaris, waarna de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van de notaris bij e-mail van 28 juni 2021 heeft gereageerd op laatstgenoemde e-mail van de advocaat van klager. Daarna is deze klacht ingediend.

3. De klacht

3.1. Samengevat verwijt klager de notaris dat in de akte van levering van 9 november 2016 zonder zijn instemming een erfdienstbaarheid is gevestigd die – gezien de weergave daarvan op de aan die akte gehechte situatieschets – niet overeenkomt met de instructies die klager voorafgaand aan het passeren van die akte aan de hand van een schets op de kadastrale kaart aan de notaris(klerk) had doorgegeven, terwijl de gevestigde erfdienstbaarheid vanwege ter plaatste aanwezige obstakels bovendien praktisch niet uitvoerbaar is en klager geen afschrift van de akte van levering heeft ontvangen.

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

4. De beoordeling

Reikwijdte van het tuchtrecht

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn 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. Zo moet een notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uitoefenen en de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigen.

Zorgvuldigheid

4.2. Bij de beoordeling van de vraag of de notaris de belangen van klager in de gegeven omstandigheden met de vereiste zorgvuldigheid heeft behartigd, stelt de kamer voorop dat het tot de kerntaken van een notaris behoort om ervoor te zorgen dat de inhoud en de gevolgen van een te ondertekenen akte in overeenstemming zijn met de wil van partijen en dat de wensen van partijen helder en op juridisch verantwoorde wijze in de akte worden opgenomen. Daarbij heeft een notaris een zwaarwegende zorgplicht om te onderzoeken of is voldaan aan de vereisten die de wet stelt aan het intreden van de rechtsgevolgen die worden beoogd met de rechtshandelingen die in een akte zijn opgenomen.

4.3. Nu de enkele bepaling in de koopovereenkomst dat er een recht van overpad komt “*om het pand achterom te kunnen bereiken*” geen duidelijkheid geeft over de vraag hoe het beoogde recht van overpad zou moeten worden vormgegeven, terwijl evenmin is omschreven om welk pand het gaat, is de kamer van oordeel dat het in het kader van de onderzoekplicht van de notaris op zijn weg had gelegen om voorafgaand aan de vestiging van de erfdienstbaarheid bij de verkoper en de koper – bijvoorbeeld tijdens een gezamenlijke bespreking – na te gaan wat hun precieze bedoeling was met het recht van overpad en om zo nodig zich persoonlijk op de hoogte te stellen van de situatie op het bedrijventerrein.

4.4. Vast staat echter dat de notaris persoonlijk voorafgaand aan de vestiging van de erfdienstbaarheid geen contact heeft gehad met klager. De notaris(klerk) heeft de (akte van) levering (vrijwel) geheel voorbereid. Over die voorbereiding en de gang van zaken voorafgaand aan de ondertekening van de volmacht door klager op 7 november 2016 verschillen klager en de notaris(klerk) van mening. Zo is bij de mondelinge behandeling namens de notaris naar voren gebracht dat klager bij brief van 2 november 2016 is uitgenodigd voor een bespreking van de bij die brief gevoegde ontwerpakte van levering. Deze brief en de ontwerpakte zijn overigens niet in het geding gebracht. Klager heeft echter gesteld dat hij geen ontwerpakte heeft

ontvangen. De kamer heeft de notaris gevraagd of de situatieschets aan de ontwerpakte was gehecht, maar de gemachtigde van de notaris heeft verklaard dat dit niet uit het dossier kan worden opgemaakt en dat ook niet meer is te reconstrueren of de situatieschets is meegestuurd. Ook als de kamer veronderstellenderwijs ervan uitgaat dat de ontwerpakte vooraf ter beoordeling aan klager is toegestuurd en dat de omschrijving van de erfdienstbaarheid in de ontwerpakte gelijk is aan de omschrijving daarvan in de gepasseerde akte, is de kamer van oordeel dat klager zich op enkel op basis van de omschrijving van de erfdienstbaarheid zonder de situatieschets geen deugdelijk oordeel heeft kunnen vormen over de juistheid daarvan. Gelet op het vorenstaande constateert de kamer dat niet is komen vast te staan dat klager op het moment van ondertekening van de volmacht bekend was met de situatieschets die op 9 november 2016 aan de akte van levering is gehecht. Was dat wel het geval geweest, dan had het naar het oordeel van de kamer op de weg van de notaris(klerk) gelegen om zich ervan te vergewissen dat klager instemde met de formulering van de erfdienstbaarheid in de ontwerpakte en de weergave daarvan op de situatieschets en ervoor te zorgen dat klager die situatieschets voor akkoord zou ondertekenen. Niet is echter gesteld of gebleken dat dit is gebeurd.4.5. Klager heeft gesteld dat hij bij de ondertekening van de volmacht aan de notarisklerk heeft uitgelegd hoe het recht van overpad moest komen te lopen. Volgens klager heeft de notarisklerk dit recht van overpad op dat moment in zijn bijzijn schetsmatig weergegeven op een kadastrale kaart, die is achtergebleven op het notariskantoor. De notaris heeft echter gesteld dat die tekening – die klager ter verduidelijking van zijn klacht opnieuw heeft gemaakt op de toenmalige kadastrale kaart en als bijlage in het geding heeft gebracht – niet in zijn dossier aanwezig is, dat hij of de notarisklerk zeker geen tekening uit het dossier hebben laten “verdwijnen” en dat hij en de notarisklerk zo’n tekening ook niet kennen. Bij genoemde e-mail van 28 mei 2021 heeft de beroepsaansprakelijkheids-verzekeraar van de notaris bovendien gesteld dat de notarisklerk zich niet kan herinneren dat klager op het notariskantoor aanwezig is geweest om een en ander toe te lichten. De advocaat van de notaris heeft bij de mondelinge behandeling namens de notaris verklaard dat de ontwerpakte bij het tekenen van de volmacht is *“doorgenomen met Klager, die daarover toen geen vragen heeft gesteld. Kennelijk was het toen toch voldoende duidelijk”*. Nu de notaris zelf geen contact heeft gehad met klager, terwijl niet duidelijk is geworden of, en zo ja wanneer en op welke wijze, door de notarisklerk of een andere collega van de notaris is geverifieerd wat de bedoeling van klager en [koper] is geweest met het in de koopovereenkomst verwoorde recht van overpad, komt de kamer tot het oordeel dat de notaris onvoldoende invulling heeft gegeven aan zijn onderzoekplicht. Dit klemmt temeer nu klager niet zelf bij het passeren van de akte aanwezig is geweest, zodat de notaris bij gelegenheid van het passeren niet bij klager heeft kunnen verifiëren of hij instemde met de wijze waarop de erfdienstbaarheid in de akte was omschreven.

4.6. In artikel 43 lid 1 Wna is over de informatieplicht van de notaris onder meer bepaald dat een notaris aan de verschijnende partijen mededeling doet van de zakelijke inhoud van de akte en daarop een toelichting geeft, voordat hij tot het passeren daarvan over gaat. Als een notaris weet dat een cliënt niet bij het passeren van de akte aanwezig kan zijn – zoals het geval was bij klager – doet een notaris er goed aan extra aandacht te besteden aan deze informatieplicht door (bijvoorbeeld) bij voorafgaande besprekingen met de cliënt en bij toezending van de ontwerpakten te wijzen op de gevolgen die voor (één van) partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien. Gelet op het voorgaande, is de kamer van oordeel dat dit niet (naar behoren) is gebeurd.

4.7. Klager heeft onweersproken gesteld dat de erfdienstbaarheid, zoals deze is omschreven in de akte van levering en gearceerd is weergegeven op de situatieschets, praktisch niet (goed) uitvoerbaar is. Zo zijn er obstakels (hekwerken en opslagrekken) aanwezig op de strook grond die direct grenst aan de achterzijde van het bedrijfspand op perceel [3]. Daardoor kan die strook niet worden gebruikt om vanaf de direct aan de achterzijde van perceel [2] grenzende strook grond naar het pad aan de rechterzijde van perceel [3] te komen en te gaan. Het pad aan de rechterzijde grenst volgens klager ook niet rechtstreeks aan het bedrijfspand op perceel [3], zoals op de schets is weergegeven, maar aan de perceelsgrens aan de rechterzijde. Verder heeft klager onweersproken gesteld dat ook de strook grond die direct grenst aan de voorzijde van de bedrijfspanden op de percelen [1], [2] en [3] niet als overpad kan worden gebruikt omdat zich daar trappen en parkeerplaatsen bevinden, terwijl er bovendien geen enkele noodzaak is om aan de voorzijde een erfdienstbaarheid te vestigen omdat alle bedrijfspanden aan de voorzijde rechtstreeks toegang hebben tot de [weg].

4.8. Gelet op het vorenstaande is de kamer van oordeel dat de notaris een erfdienstbaarheid heeft gevestigd die niet overeenkomt met de wil van klager als verkoper van perceel [2]. Daarbij neemt de kamer in aanmerking dat het voor de hand ligt dat klager, zoals hij bij de mondelinge behandeling heeft verklaard, nooit (een deel van) de achterzijde van perceel [2] aan [koper] zou hebben verkocht als ten behoeve van de autospuiterij en de werkplaats geen recht van overpad zou worden gevestigd om via de achterzijde van perceel [2] van en naar het pad over perceel [3] naar de [weg] te kunnen gaan, zoals hij naar zijn zeggen al sinds 1984 deed. Afgezien daarvan had het naar het oordeel van de kamer sowieso op de weg van de notaris gelegen om voorafgaand aan het passeren van de akte nader onderzoek te doen naar de omschrijving van de erfdienstbaarheid. Deze is immers niet consistent nu enerzijds wordt vermeld dat een erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve en ten laste van het verkochte[2] en ten behoeve en ten laste van de percelen eigendom van verkoper, kadastraal bekend [3] en [1] (onderstreping kamer), terwijl anderzijds enkel wordt vermeld dat er een recht van overpad komt om via de kortst mogelijke route te komen van het verkochte en te gaan naar de [weg]. De notaris heeft erkend dat de formulering van de erfdienstbaarheid in de akte “niet uitblinkt in duidelijkheid” en beter had gekund en eigenlijk ook had moeten.

4.9. Daarbij wreekt zich dat klager, zoals de notaris heeft erkend, geen afschrift heeft ontvangen van de akte van levering van 9 november 2016 met de daaraan gehechte situatieschets. Daardoor is klager de mogelijkheid onthouden om na het (buiten zijn aanwezigheid) passeren van de akte na te gaan of de erfdienstbaarheid op de door hem beoogde wijze was gevestigd en heeft het kunnen gebeuren dat ook in de daaropvolgende akten uit 2019 en 2020 is verwezen naar die erfdienstbaarheid. De notaris heeft weliswaar gesteld dat het niet gebruikelijk is om een afschrift van de akte van levering aan de verkoper te sturen, maar de kamer is van oordeel dat het in zaken als deze, waarbij in de akte van levering rechten en/of verplichtingen worden vastgelegd die na de levering van belang zijn voor de rechtspositie van de verkoper, op de weg van de notaris had gelegen om wel een afschrift van de akte van levering aan de verkoper te sturen.

4.10. Gelet op het voorgaande is de kamer van oordeel dat de notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehad omdat hij de belangen van klager in de gegeven omstandigheden niet met de vereiste grootst mogelijke zorgvuldigheid heeft behartigd. Daarom zal de kamer de klacht gegrond verklaren.

Tuchtmaatregel

4.11. Als een klacht gegrond wordt verklaard, wordt in beginsel een tuchtmaatregel opgelegd. Bij de beoordeling van de vraag welke maatregel aangewezen is, stelt de kamer voorop dat de notaris de kernwaarde van zorgvuldigheid heeft geschonden, waarbij hij onder meer is tekortgeschoten in zijn onderzoek- en informatieplicht. Daardoor heeft notaris de gerechtvaardigde belangen van klager veronachtzaamd en dit rekent de kamer hem ernstig aan. De kamer vindt het handelen van de notaris zo onzorgvuldig dat het opleggen van de maatregel van berisping passend en geboden wordt geacht. Daarbij wordt in het voordeel van de notaris meegewogen dat hij een blanco tuchtrechtelijk verleden heeft, dat hij bij de mondelinge behandeling inzicht heeft getoond in het laakbare van zijn handelwijze en daarvoor excuses heeft aangeboden en dat hij heeft herhaald dat hij nog altijd bereid is om kosteloos een (rectificatie)akte te passeren als klager en [koper] het (alsnog) eens kunnen worden over de erfdienstbaarheid.

4.12. Wat partijen verder nog naar voren hebben gebracht, kan buiten beschouwing blijven omdat dit niet van belang is voor de beslissing in deze zaak.

Kosten procedure

4.13. Omdat de klacht gegrond wordt verklaard, moet de notaris op grond van het bepaalde bij artikel 99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50,00 aan hem vergoeden.

4.14. De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder a Wna en de Richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat 2021, te veroordelen in de kosten die klager in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00. De notaris moet deze kosten en het genoemde griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager vergoeden. Klager moet daarvoor tijdig een rekeningnummer doorgeven aan de notaris.

4.15. Nu de klacht gegrond wordt verklaard en aan de notaris een maatregel wordt opgelegd, ziet de kamer – gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder b Wna en de genoemde Richtlijn – aanleiding om de notaris te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak door de kamer zijn gemaakt. Deze kosten zijn vastgesteld op een bedrag van € 2.000,00. Gelet op het gewicht van de zaak hanteert de kamer wegingsfactor 1 en acht de kamer het passend om de notaris te veroordelen om in verband met die kosten een bedrag van € 2.000,00 aan de kamer te vergoeden. De notaris moet deze kosten na het onherroepelijk worden van deze beslissing voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in artikel 103b lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

5. De beslissing

De kamer:

5.1. verklaart de klacht gegrond;

5.2. legt aan de notaris de tuchtmaatregel van berisping op;

5.3. veroordeelt de notaris tot betaling aan klager van een bedrag van:

en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.14. is omschreven;

5.4. veroordeelt de notaris tot betaling aan de kamer van een bedrag van €

2.000,00 in verband met de genoemde kosten van behandeling van de zaak en bepaalt dat dit bedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.15. is omschreven.

Deze beslissing is gegeven door mr. C. Kool, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend rechterlijk lid, en mr. M.C. Stout, plaatsvervangend notarieel lid.

Uitgesproken in het openbaar op 17 januari 2022 door mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

mr. A.R. Jansen-Castelein

mr. J.H.L.M. Snijderssecretaris

plaatsvervangend-voorzitter

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.