

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 726702 / NT 22-54

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing in de klacht met nummers 726702 / NT 22-54 en 726703 / NT 22-55 van:

[klaagster],

wonende te [plaats],

hierna: klaagster,

tegen:

1. **[naam notaris],**

notaris, gevestigd te [plaats],

hierna: de notaris,

en

2. **[naam kandidaat-notaris],**

kandidaat-notaris, gevestigd te [plaats],

hierna: de kandidaat-notaris,

hierna tezamen: de notarissen.

gemachtigde voor beide notarissen: mr. F. van der Woude, advocaat te Amsterdam.

1. Het verloop van de procedure

1.1. Bij e-mail van 12 december 2022 heeft klaagster een klaagschrift met bijlagen ingediend.

1.2. Bij brief van 23 februari 2023 hebben de notarissen een verweerschrift met bijlagen ingediend.

1.3. Bij e-mail van 5 juni 2023 hebben de notarissen aanvullende stukken aan de kamer gezonden.

1.4. De kamer heeft de klacht mondeling behandeld op de openbare zitting van 15 juni 2023. Klaagster en de notarissen, bijgestaan door hun gemachtigde, waren aanwezig. Uitspraak is bepaald op heden.

2. De feiten

2.1. Bij akte van 1 september 2009 heeft mr. [naam notaris 1], notaris te [plaats], Suriname, de volgende huwelijkse voorwaarden opgemaakt voor het voorgenomen huwelijk tussen klaagster en de heer [naam] (hierna: [A]): *“Er zal tussen de aanstaande echtgenoten geen enkele vermogensrechtelijke gemeenschap hoegenaamd bestaan, zodat zowel de wettelijke gemeenschap van goederen als die van winst en verlies en die van vruchten en inkomsten bij deze akte uitdrukkelijk worden uitgesloten.”* Blijkens de akte heeft klaagster de Nederlandse en [A] de Surinaamse nationaliteit.

2.2. Op 4 september 2009, te Paramaribo, Suriname, is klaagster met [A] in het huwelijk getreden.

2.3. Op 9 juni 2010 heeft klaagster de woning aan de [adres] gekocht (hierna: de woning).

2.4. Bij leveringsakte van 29 juni 2010, gepasseerd door mr. [naam notaris 2], notaris te [plaats] (hierna: notaris [2]), is de woning aan klaagster overgedragen. In de akte is in de aanhef onder 2. opgenomen dat klaagster ongehuwd is en niet als partner geregistreerd.

2.5. De koopsom van de woning is volledig gefinancierd met een hypothecaire lening, aangegaan door klaagster. In de hypotheekakte (gepasseerd door notaris [2]) van 29 juni 2010 is alleen klaagster als schuldenaar vermeld. In de hypotheekakte is in de aanhef onder 2. opgenomen dat klaagster ongehuwd is en niet als partner geregistreerd.

2.6. Bij beschikking van 15 juni 2011 heeft de rechtbank Utrecht de echtscheiding tussen klaagster en [A] uitgesproken en bepaald dat partijen met elkaar dienen over te gaan tot verdeling van de huwelijksgoederengemeenschap, “voor zover deze bestaat”. De beschikking is op 27 oktober 2011 in de Basisregistratie Personen van de gemeente Den Haag ingeschreven. In de beschikking is vermeld dat [A] geen bekende woon- of verblijfplaats heeft.

2.7. Op 4 maart 2022 zijn de notarissen benaderd door de aanvankelijke koper van de woning in verband met de voorgenomen verkoop van de woning door klaagster.

2.8. Bij e-mail van 8 maart 2022, nadat de kandidaat-notaris telefonisch met klaagster had gesproken, heeft de kandidaat-notaris aan klaagster geschreven: *“Wij spraken elkaar zojuist over de verkoop van de woning. U heeft de woning verkregen ten tijde van uw huwelijk met de heer [A] (op 29 juni 2010). Daarna is de echtscheiding ingeschreven in de Basisregistratie Personen (op 27 oktober 2011). Het is daarom mogelijk dat de woning in een gemeenschap van goederen is gevallen en nu dus tot een ontbonden gemeenschap behoort. Dat zou betekenen dat u de woning niet zonder medewerking van de heer [A] zou kunnen overdragen. Om uit te zoeken of de woning in een huwelijksgemeenschap is gevallen, moeten wij in ieder geval de volgende documenten ontvangen:*

Totdat bovenstaande is uitgezocht kan het koopcontract niet getekend worden. (..).”

2.9. Bij e-mail van 10 maart 2022 heeft klaagster de kandidaat-notaris geantwoord: *“(..) Ik heb inmiddels de akte van echtscheiding gevonden en ik heb tevens een verzoek uitstaan bij de notaris voor het inzien van de huwelijkse voorwaarden en huwelijksakte. Ik bied mijn oprechte excuses aan voor de verwarring die de afgelopen dagen is ontstaan. Het [is] namelijk zo dat ik op 4 sept 2009 ben gehuwd, onder huwelijkse voorwaarden, en vervolgens voor de aankoop van de woning de echtscheiding had aangevraagd. Hierdoor was ik zelf in de veronderstelling dat ik alleenstaand was in tijden van de aankoop. Helaas was ik niet op de hoogte dat het administratief langer dan een jaar zou duren, voordat de echtscheiding gedeponereerd zou zijn bij de rechtbank in Den Haag. Mijn eigen administratie is helaas een aantal jaren geleden in een opslag verbrand, om die reden dat ik afhankelijk ben van het dossier elders.*

Ik wil u middels dit schrijven de garantie geven dat er huwelijkse voorwaarden zijn, die momenteel zijn opgevraagd uit het archief van het notariaat. (..).”

2.10. Bij e-mail van 22 maart 2022 heeft de advocaat van klaagster, mr. H.K. Jap-A-Joe (hierna: de advocaat van klaagster) aan de kandidaat-notaris geschreven: *“Mevrouw [naam klaagster] heeft mij ter beantwoording doorgeleid uw mail aan haar d.d. 21 maart 2022. Onjuist acht ik uw mededeling dat behalve de huwelijksvoorwaarden “in ieder geval” ook nog de echtscheidingsbeschikking en convenant nodig zijn. Uw argumentatie snijdt geen hout en de daarbij geopperde veronderstellingen missen elke grond evenals uw opmerking dat dit temeer geldt nu het gaat om huwelijkse voorwaarden die in het buitenland zijn opgemaakt. Waar het*

om gaat, is dat cliënte beschikkingsbevoegd is. Zij heeft dit voldoende aangetoond. Mocht u twijfel daaraan hebben dan is het aan u om die te concretiseren. Indien er tussen cliënte en haar ex-echtgenoot iets te verhaspelen valt, dan is het een kwestie tussen hen beiden. Aan de beschikkingsbevoegdheid van cliënte doet dit er niet toe of af. Graag verneem ik wanneer de akte zal worden gepasseerd.”

2.11. Bij e-mail van 30 maart 2022 heeft de advocaat van klaagster een kopie van het bewijs van inschrijving van de echtscheidingsbeschikking aan de kandidaat-notaris verzonden. Verder heeft de advocaat van klaagster geschreven: *“Cliënte heeft mij heden gebeld dat zij opnieuw door u is benaderd. Voor cliënte reageerde ik reeds bij mail aan u d.d. 22 maart welke u bijgaand aantreft.”*

Klaagster heeft de kandidaat-notaris nog diezelfde dag bij e-mail bericht: *“Zie onderstaand de mail van mijn advocaat, helaas is dit bericht op 22 maart niet verzonden vanwege een it-storing. Alsnog stuur ik het bericht aan u door.”*

2.12. Bij e-mail van 6 mei 2022 heeft de kandidaat-notaris aan de makelaar van klaagster geschreven: *“(..) Zoals ik op 7 april voor het laatst mailde: Wij moeten in ieder geval nog de **echtscheidingsbeschikking** en het **echtscheidingsconvenant** van u ontvangen. De rechtbank heeft het gevraagde ‘uittreksel inschrijving echtscheiding’ nodig om de stukken terug te vinden. Met alleen het ‘uittreksel inschrijving’ zullen we dus nog niet compleet zijn.”*

2.13. Bij e-mail van 6 mei 2022 heeft de makelaar van klaagster aan de kandidaat-notaris geantwoord: *“(..) Ik en ook de andere partijen zijn erg benieuwd hoe lang dit nog kan gaan duren. We zijn hier al behoorlijk lang mee bezig en wachten al heel lang. Ik neem aan dat aan de rechtbank is aangegeven dat het een spoed betreft? Met andere woorden, met welke tijdslimiet moeten wij nu nog rekening houden? Weken, maanden? De rente gaat stiekum omhoog, voor koopster begint de tijd wel te dringen.”*

2.14. Bij e-mail van 24 mei 2022 heeft de kandidaat-notaris klaagster geschreven: *“Hierbij informeer ik u dat wij de echtscheidingsbeschikking van de Rechtbank Utrecht hebben ontvangen. Helaas hebben wij het echtscheidingsconvenant nog niet mogen ontvangen en kunnen wij nog niet beoordelen of uw woning in een huwelijksgemeenschap is gevallen. Ik heb daartoe opnieuw contact opgenomen met de rechtbank. Ik zal u wederom informeren zodra ik een reactie ontvang. Zoals u in de beschikking onder punt 4.2 kunt terugvinden, wordt er gesproken over verdeling van de huwelijksgoederengemeenschap. Graag verneem ik van u of er een verdeling van de huwelijksgoederengemeenschap heeft plaatsgevonden. Indien dat het geval is ontvang ik graag de akte van verdeling. Tevens verzoek ik u vriendelijk de kopende partij te informeren over de stand van zaken. (..).”*

2.15. Bij e-mail van 24 mei 2022 heeft klaagster de kandidaat-notaris geantwoord: *“Er is geen verdeling. Ik ben de eigenaar en mijn ex-partner is volledig uitgesloten d.m.v. huwelijkse voorwaarden.”*

2.16. Bij e-mail van 31 mei 2022 heeft de kandidaat-notaris klaagster geschreven: *“De rechtbank heeft ons laten weten dat er bij hen geen echtscheidingsconvenant aanwezig is. Zoals eerder aangegeven hebben wij derhalve niet alle benodigde stukken ontvangen om te beoordelen of uw woning in een huwelijksgemeenschap is gevallen of niet.*

De notaris heeft aangegeven dat om uw woning alsnog over te dragen, de heer [A] zal moeten meewerken. Graag verneem ik of hij hiertoe bereid is.”

2.17. Op 1 juni 2022 heeft de aspirant-koper zich teruggetrokken.

2.18. Bij e-mail van 30 juli 2022 heeft klaagster de notaris geschreven: *“Middels dit schrijven wil ik mijn ongenoegen uiten en uw kantoor aansprakelijk stellen voor de*

materiële en immateriële schade die ik leid wegens uw inadequaat tevens notaris onwaardig en onfatsoenlijk handelen. Op dinsdag 8 maart werd ik gebeld door mevr. [naam kandidaat-notaris], (...) De wijze waarop mevr. [naam kandidaat-notaris] mij stellig bleef attenderen op de mogelijkheid dat het appartement in gemeengoed zou kunnen vallen en mij ervan betichtte dat ik de zaken naar haar zeggen 'niet zou goed geregeld zou hebben als ik zelf dacht', heeft mij een week doodziek, zwak en misselijk gemaakt. In een week waarin ik erg gelukkig was met de snelle gang van zaken zoals ingezet door mijn makelaar, werd mijn wolkje van geluk volledig doorboord door de wijze waarop mevr. [naam kandidaat-notaris] mij te woord stond in ons eerste gesprek, alles behalve klantvriendelijk. De toon voor het vervolg van het proces was volledig gezet door mevr. [naam kandidaat-notaris] haar houding en gedachtegang. Alle handelingen/acties die hierop volgden waren naar mijn mening een voortzetting van **onwelwillendheid, willekeur en discriminatie**. Ik was gehuwd in 2009 met een persoon met een Surinaamse nationaliteit, ik ben zelf geboren en getogen in Nederland en ben van Surinaamse afkomst. (...) Nadat de documenten die niet van toepassing zijn, logischerwijs niet werden gevonden, ontving ik een mail van mevr. [naam kandidaat-notaris] met het verzoek om goedkeuring van mijn ex-partner. U begrijpt dat van zo een verzoek mijn broek volledig afzakt! Op 1 juni werd de koop afgezegd door de kopende partij, in verband met de lange wachttijd. U begrijpt dat ik volledig bevoegd ben tot verkoop en dat door uw toedoen ik 6 volle kalendermaanden vertraging heb opgelopen en mijn koper ben kwijtgeraakt. In de zomervakantie periode is het niet mogelijk een goede koper aan te trekken. Ik onderstreep het feit dat u geen notie heeft genomen van het schrijven van advocaat en geen gehoor heeft gegeven aan mijn herhaaldelijk erop wijzen dat een echtscheidingsconvenant niet van toepassing is. (...) Ik stel u aansprakelijk voor een bedrag van tenminste: € 6.360,-."

2.19. Bij e-mail van 8 augustus 2022 (14:16 uur) heeft de notaris aan klaagster geschreven: "In verband met ervaringen uit het verleden, doen wij standaard een titelonderzoek voordat wij een zaak in behandeling nemen. Dat wil zeggen dat wij met zekerheid willen vaststellen dat de verkoper bevoegd is tot levering van een woning. Wij doen dat niet alleen om problemen te vermijden, maar ook ter bescherming van een verkoper. Indien na het tekenen van het koopcontract namelijk zou blijken dat bepaalde stukken ontbreken, dan ben ik als notaris (in dit verband zou ik u er voor de goede orde nog op willen wijzen dat mevrouw [naam kandidaat-notaris] kandidaat-notaris is en onder mijn verantwoordelijkheid werkt) niet bevoegd om een akte van levering te passeren. Wij hebben keer op keer aangegeven dat wij in ieder geval een kopie van de huwelijkse voorwaarden, de echtscheidingsbeschikking en het echtscheidingsconvenant nodig hebben om op basis van de onderliggende documenten vast te stellen dat u (enige) eigenaar van de woning aan de [adres] bent. Op 31 mei jongstleden is het laatste contact geweest en zijn wij niet meer verder gegaan met het dossier, omdat wij niet met zekerheid konden vaststellen of u (enig) eigenaar bent van de woning. Zonder (in ieder geval) een kopie van een echtscheidingsconvenant kunnen wij niet verder en dat hebben wij u sinds 8 maart met regelmaat laten weten. (...)"

2.20. Bij e-mail van 8 augustus 2022 (17:51 uur) heeft klaagster de notaris geschreven: "De reden dat ik mijn claim bij uw kantoor neerleg, is
1. omdat door uw houding en tevens inadequaate (en naar mijn mening discriminerend) handelen ik mijn koper ben kwijtgeraakt. U blijft stellen dat ik mogelijk niet bevoegd zou zijn tot verkoop, hierdoor ben ik mijn koper op 1 juni j.l. kwijtgeraakt en ben ik nu genoodzaakt een nieuwe koper aan te trekken. Ik ben zoals mijn advocaat

eerder schreef, (...) al die tijd wel degelijk bevoegd aangezien ik enig eigenaar ben van het appartement en tevens huwelijkse voorwaarden bezit.

2. Ik neem de toon en houding waarop mevr. [naam kandidaat-notaris] mij te woord stond in het eerste telefonische gesprek rond 6 maart haar zeer kwalijk. (...) dat zij van mening was dat ik 'de stand van zaken waarschijnlijk niet zo goed had geregeld dan ik zelf dacht', (...) Omdat het een buitenlands huwelijk betrof, werd er door uw kantoor onnodig anders gekeken naar de omstandigheden.

3. Overige kwalijke zaken zijn; de mail van u ontvangen d.d. 7 april waarin u een eenzijdig aankondigt dat u Mevr. [naam kandidaat-notaris] de opdracht had geven niet verder te werken aan het dossier totdat de akte van echtscheiding was aangevraagd, terwijl u kantoor reeds in bezit was van de huwelijkse voorwaarden. En reeds in bezit van het schrijven van mijn advocaat d.d. 22 maart (...) waar u niet het fatsoen voor hebt gehad om op te reageren. (...)

4. Tot slot de mail van mevr. [naam kandidaat-notaris] d.d. 31 mei, als kers op de top, waarin ze aangeeft de toestemming mijn ex-partner te wensen. Onvoorstelbaar voorstel, aangezien ik niet voor niets op huwelijkse voorwaarden gehuwd ben geweest. (...)

2.21. Bij e-mail van 9 augustus 2022 heeft de notaris klaagster geantwoord dat de inhoud van haar e-mail van 8 augustus 2022 geen verandering bracht in zijn standpunt.

2.22. Op 19 augustus 2022 heeft klaagster bij de KNB een klacht (en een schadeclaim) ingediend tegen het notariskantoor: "(...) Het verkoopproces werd door notaris [naam notaris] met tenminste drie maanden vertraagd en uiteindelijk verhinderd. (...) Verder wil ik aan de klacht toevoegen dat ik niet gelijkwaardig werd behandeld door notaris [naam notaris], omdat er sprake is van een huwelijk dat in het buitenland heeft plaatsgevonden. Dit duidt op discriminatie. (...) Tot slot wil ik aan mijn klacht toevoegen dat het vanaf het eerste contact duidelijk was voor mij, dat mevr. [naam kandidaat-notaris] kandidaat-notaris er vanuit ging dat 'de zaken niet goed geregeld zouden zijn. Dit duidt op vooringenomenheid en dus wederom op discriminatie.'" Daarop heeft de KNB klaagster diezelfde dag bij e-mail geantwoord dat de KNB geen oordeel geeft over het handelen van een notaris, maar dat de KNB wel kan bemiddelen (door het uitwisselen van schriftelijke standpunten).

2.23. Bij e-mail van 16 september 2022 heeft de KNB aan klaagster geschreven: "Een notaris moet nagaan of u bevoegd bent de woning te verkopen. Doordat in de huwelijkse voorwaarden geen keuze is gedaan voor een toepassing van het recht van een bepaald land, moet worden nagegaan welk recht van toepassing is. Dat kan ook zijn een schriftelijke rechtskeuze die later is gedaan. Voor het geval er inderdaad geen rechtskeuze is gemaakt, moet gekeken worden naar een verdrag dat bepaalt welk recht van toepassing is. Nu er geen sprake is van een gemeenschappelijke nationaliteit, is waarschijnlijk het recht van toepassing waar u als eerste samen bent gaan wonen. Als er ook niet een gemeenschappelijke woonplaats is geweest, moeten alle omstandigheden in acht worden genomen om te bepalen welk recht van toepassing is. Dat wordt vaak aan een rechter overgelaten, tenzij partijen het er over eens zijn. En dat laatste kan blijken uit bijvoorbeeld een echtscheidingsconvenant. (...)"

2.24. Bij e-mail van 16 september 2022 heeft klaagster de KNB geschreven: "(...) Ik heb inmiddels een andere notaris die niet bevooroordeeld is bereid gevonden om de zaak objectief te bekijken. (...) Mijn klacht is dat ik onjuist behandeld werd en discriminatie heb ervaren door de handelswijze van dhr. [naam notaris].(...)"

3. De klacht

3.1. Klaagster verwijt de notarissen dat zij zich ten onrechte op het standpunt hebben gesteld dat de woning niet kon worden overgedragen zonder echtscheidings-convenant. Klaagster, die naar eigen zeggen nooit heeft samengewoond met haar ex-echtgenoot, was met uitsluiting van iedere gemeenschap gehuwd en daarmee uitsluitend eigenaar van de woning. Klaagster heeft dubbele woonlasten gehad, omdat de verkoop van de woning door het handelen van de notarissen met tien maanden is vertraagd. Ook heeft klaagster gezondheidsklachten gekregen, ontstaan door de stress van de situatie en de financiële instabiliteit.

3.2. De notarissen hebben klaagster met willekeur en subjectiviteit beoordeeld én benadeeld, hetgeen zou blijken uit de e-mails en het eerst kennismakingsgesprek.

4. Het verweer

4.1. De notarissen hebben gemotiveerd verweer gevoerd. Hun standpunten zullen, voor zover van belang, hierna worden besproken.

5. De beoordeling

5.1. Notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen zijn aan tuchtrechtspraak onderworpen voor handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens de Wet op het notarisambt (Wna) gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen voor wie zij optreden en voor handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van de notarissen een verwijtbare gedraging oplevert in de zin van artikel 93 lid 1 Wna.

5.2. Ter zitting heeft klaagster benadrukt dat klaagster het gevoel had door de notarissen niet serieus te worden genomen en dat zij meende dat de lat voor haar extra hoog lag omdat het ging om een huwelijk dat in Suriname had plaatsgevonden. Klaagster heeft het telefoongesprek met de kandidaat-notaris op 8 maart 2022 als discriminerend ervaren, en de door de kandidaat-notaris aan haar verzonden e-mail van 8 maart 2022 opgevat als “die Surinamers zullen het wel niet goed geregeld hebben.” Na het huwelijk met [A] heeft klaagster slechts twee weken met hem in Nederland samengewoond, waarna [A] wegens heimwee weer terug naar Suriname is teruggekeerd. Klaagster, weliswaar nog op papier gehuwd, heeft zich toen als alleenstaand ingeschreven en in 2010, vóór klaagsters aankoop van de woning, de echtscheiding aangevraagd. Omdat [A] geen bekende woon- of verblijfplaats had, heeft het lang geduurd totdat de echtscheiding was uitgesproken en ingeschreven. Klaagster zou de kandidaat-notaris hebben meegedeeld dat [A] onvindbaar was.

5.3. Ter zitting heeft de notaris verklaard dat het notariskantoor zes á zeven opdrachten tot het opmaken van een koopakte ontvangt. Als het notariskantoor een dergelijk opdracht ontvangt, is titelonderzoek een van de eerste dingen die worden gedaan. Bij een ‘probleem’ wil de notaris op de hoogte worden gehouden. In de akte van levering en in de hypotheekakte stond klaagster als ongehuwd en niet als partner geregistreerd, terwijl uit de Basisadministratie Personen bleek dat zij wél gehuwd was ten tijde van het passeren van die akten. Dat riep vragen op, te meer omdat klaagster korter dan een jaar daarvoor in het huwelijk was getreden met [A]. De notaris heeft zich daarom ook bezig gehouden met de zaak; hij heeft de makelaar van klaagster gesproken om mee te delen wat nodig was om de beschikkingsbevoegdheid van klaagster vast te stellen. Omdat het onduidelijk was of er in dit geval sprake was van een onverdeeldheid, was het uiteindelijk praktisch om de ex-partner van klaagster (eventueel bij volmacht) te betrekken bij de leveringsakte, zodat volledige zekerheid kon worden verkregen over de beschikkingsbevoegdheid, aldus de notaris. De kandidaat-notaris kan zich niet herinneren dat klaagster haar heeft verteld dat [A] onvindbaar was.

Klachtonderdeel 3.1.

5.4. Het volgende is komen vast te staan:

Op 4 maart 2022 zijn de notarissen door de (aanvankelijke) koper benaderd. Op 8 maart 2022 heeft de kandidaat-notaris klaagster verzocht om overlegging van de huwelijkse voorwaarden, de echtscheidingsbeschikking en het echtscheidingsconvenant. Klaagster beschikte zelf niet meer over haar administratie omdat deze - naar haar zeggen - bij een brand verloren was gegaan. Klaagster heeft - zo heeft zij ter zitting verklaard - de huwelijkse voorwaarden, die zij van de notaris in Paramaribo had ontvangen, op of omstreeks 15 maart 2022 aan de notarissen gezonden. Op 30 maart 2022 hebben de notarissen het bewijs van inschrijving van de echtscheidingsbeschikking ontvangen van de advocaat van klaagster. Op 6 mei 2022 heeft de makelaar van klaagster de kandidaat-notaris bericht 'dat de tijd begon te dringen'. Op 24 mei 2022 heeft de kandidaat-notaris van de rechtbank Utrecht de echtscheidingsbeschikking ontvangen. Op 31 mei 2022 heeft de kandidaat-notaris aan klaagster geschreven dat de rechtbank Utrecht niet beschikte over een echtscheidingsconvenant en dat [A] volgens de notaris zou moeten meewerken om de woning over te dragen. Op 1 juni 2022 heeft de koper zich teruggetrokken.

5.5. De kamer is van oordeel dat de notarissen vanaf het ontvangen van de huwelijkse voorwaarden hadden moeten meedenken over een oplossing van het 'probleem'. De notarissen hadden klaagster kunnen uitnodigen om een en ander uit te leggen om vervolgens samen tot een oplossing te komen, in plaats van steeds per e-mail te blijven aandringen op het sturen van stukken, ook nadat de makelaar van klaagster de kandidaat-notaris had bericht dat de tijd voor de koper begon te dringen, terwijl de reden daarvan niet duidelijk was voor klaagster. Weliswaar is het ook in het belang van klaagster dat de notaris controleert of zij beschikkingsbevoegd is, maar de notaris had tevens oog moeten hebben voor de dubbele lasten die klaagster zou moeten dragen indien de koop niet door zou gaan. Aangezien uit de echtscheidingsbeschikking blijkt dat [A] geen bekende woon- of verblijfplaats had en de kandidaat-notaris van de rechtbank Utrecht had vernomen dat er geen echtscheidingsconvenant was, valt het niet te begrijpen dat de notaris bleef verlangen dat [A] zou meewerken aan de overdracht van de woning. Toen duidelijk werd dat een convenant ontbrak en [A] niet vindbaar was om mee te werken aan de overdracht, had voortvarender doorgezocht moeten worden naar een andere oplossing voor het door de notaris gesignaleerde probleem. In die zin is klachtonderdeel 3.1. gegrond, zij het dat de kamer dit uitsluitend toerekent aan de notaris.

5.6. Uit de overgelegde e-mailcorrespondentie en hetgeen de notaris daarover ter zitting heeft verklaard, blijkt dat de regie van de aanpak in het dossier (in elk geval in de laatste fase) bij de notaris lag. De notaris heeft in het dossier de kandidaat-notaris (waarvoor hij de verantwoording draagt) aangestuurd om de stukken bij klaagster op te vragen. Zo heeft de kandidaat-notaris in de e-mail aan klaagster van 31 mei 2022 aan klaagster geschreven: *"De notaris heeft aangegeven dat om uw woning alsnog over te dragen, de heer [A] zal moeten meewerken."*

En klaagster heeft in haar e-mail van 8 augustus 2022 aan de notaris geschreven: *"Overige kwalijke zaken zijn; de mail van u ontvangen d.d. 7 april waarin u een eenzijdig aankondigt dat u Mevr. [naam kandidaat-notaris] de opdracht had geven niet verder te werken aan het dossier totdat de akte van echtscheiding was aangevraagd, terwijl u kantoor reeds in bezit was van de huwelijkse voorwaarden. En reeds in bezit van het schrijven van mijn advocaat d.d. 22 maart (..) waar u niet het fatsoen voor hebt gehad om op te reageren. (..)"*

De kamer zal daarom klachtonderdeel 3.1. waar het de kandidaat-notaris betreft ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel 3.2. 'Willekeur en subjectiviteit'

5.7. Uit het e-mailbericht van de kandidaat-notaris van 8 maart 2022 blijkt niet van een vooringenomen houding ten opzichte van klaagster. De kandidaat-notaris heeft ter zitting verklaard dat zij niet heeft beweerd dat klaagster en [A] het niet goed geregeld zouden hebben. Het was haar bedoeling om aan klaagster duidelijk maken dat ze wilde voorkomen dat klaagster later problemen zou hebben met de koper. Het notariskantoor vraagt in alle dossiers voor een titelonderzoek de benodigde stukken op, dus niet alleen in het geval van klaagster, aldus de kandidaat-notaris. Van vooringenomenheid, laat staan discriminatie, van de kant van de notarissen is de kamer evenmin gebleken. De kamer zal dus klachtonderdeel 3.2. zowel tegen de notaris als tegen de kandidaat-notaris ongegrond verklaren.

Maatregel

5.8. Uit het voorgaande volgt dat klachtonderdeel 3.1. gegrond is ten aanzien van de notaris. De aard van de tekortkoming is gelegen in de werkwijze van de notarissen, die naar het oordeel van de kamer in het onderhavige geval onvoldoende voortvarend en behulpzaam zijn geweest. Voor die werkwijze acht de kamer de notaris verantwoordelijk. De kamer acht de maatregel van waarschuwing passend en geboden.

Griffierecht

5.9. Omdat de kamer de klacht tegen de notaris deels gegrond verklaart, dient de notaris het door klaagster betaalde griffierecht van € 50 op grond van artikel 99 lid 5 Wna aan klaagster te vergoeden.

Kostenveroordeling

5.10. De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en sub a Wna en de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat per 1 januari 2021 (Staatscourant 29 december 2020, nr. 67893), te veroordelen in de kosten die klaagster in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50.

5.11. Verder ziet de kamer 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 worden vastgesteld op € 2.000. De kamer ziet geen aanleiding voor het opleggen van een lagere kostenveroordeling. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan de kamer moeten worden betaald. De notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

5.12. De notaris dient het griffierecht (hiervoor onder 5.9.) en de kosten van de behandeling (hiervoor onder 5.10.) binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster te vergoeden. Klaagster dient daarvoor tijdig schriftelijk haar rekeningnummer aan de notaris door te geven.

6. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

Deze beslissing is gegeven door mrs. N.C.H. Blankevoort, voorzitter, M.V. Ulrici en C. Holdinga, leden, en uitgesproken in het openbaar op 27 juli 2023, 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 (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).