

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/406430 / KL RK 22-90

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk:

C/05/406430 / KL RK 22-90, C/05/406439 KL RK 22-92 en C/05/406440 KL RK 22-93

### **beslissing van de kamer voor het notariaat**

op de klacht van

**1. [K.]**,

wonende te [...],

**2. [Kk.]**,

wonende te [...],

**3. de besloten vennootschap [K. B.V.]**,

gevestigd te [...],

**4. de besloten vennootschap**

**[Kk. B.V.]**,

gevestigd te [...],

klagers,

gemachtigde: mr. R.F. Feenstra,

tegen

**1.**

**[N.]**,

notaris te [...],

gemachtigde: mr. V.J.N. van Oijen,

**2.**

**[NN.]**

notaris te [...],

gemachtigde: mr. V.J.N. van Oijen,

**3.**

**[Nn.]**,

kandidaat-notaris te [...],

gemachtigde: mr. V.J.N. van Oijen.

Partijen worden hierna als volgt aangeduid: klagers samen als klagers en individueel als klager sub 1), 2), 3) en 4) en de notarissen: notaris sub 1) en 2) (en in voorkomende gevallen de kandidaat-notaris) samen als: de notarissen en individueel als de notaris sub 1) en/of 2), en de kandidaat-notaris als de kandidaat-notaris.

### **1. Het verloop van de procedure**

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 5 december 2022 behandeld, waarbij zijn verschenen klagers sub 1 en 2), bijgestaan door hun gemachtigde (en vertegenwoordiger van klagers sub 3) en 4) enerzijds en de notarissen sub 1) en 2),

bijgestaan door hun gemachtigde anderzijds. De kandidaat-notaris is met bericht van verhindering niet in persoon verschenen, maar is vertegenwoordigd door haar gemachtigde. Partijen hebben pleitnotities overgelegd.

## 2. De feiten

2.1 Klager sub 1) is enige aandeelhouder van de besloten vennootschap [K. B.V.] die hier optreedt als klager sub 3). Klagers sub 1) en 3) waren tezamen bestuurder van de besloten vennootschap [A. B.V.] die per 6 juli 2021 failliet is verklaard. Klager sub 3) is voorts bestuurder/enig aandeelhouder van de besloten vennootschap [Kk. B.V.] die hier optreedt als klager sub 4). De vennootschappen van klager sub 1) worden hierna verder ook wel aangeduid als: concern-[K.].

2.2 Concern-[K.] heeft in oktober 2007 van de bank een (compte joint-) krediet verkregen van € 5.884.000. Ten tijde van de kredietcrisis 2008 is dat krediet door de bank ondergebracht bij de afdeling Bijzonder Beheer. Eind 2019 heeft het concern-[K.] de bank gevraagd om herstructurering van de kredietfaciliteit.

2.3 Over de herfinanciering van de schuld bij de bank had klager sub 1) onder andere contact met adviseur [O.], die voorstelde de herfinanciering te regelen via de besloten vennootschap [Q. B.V.], met als bestuurder [W.].

2.4 Op 12 mei 2020 is door klagers sub 1) en 2) en concern-[K.] met de bank een vaststellingsovereenkomst gesloten. Daarbij is overeengekomen dat de totale schuld aan de bank van € 2.111.481,35 zou worden afgekocht met een door [O.] of één van zijn vennootschappen te financieren afkoopsom van € 1.650.000,00. Tegen betaling van deze afkoopsom zou de bank concern-[K.] en klagers sub 1) en 2) de rest van de hierboven genoemde schuld kwijtschelden en volledige medewerking geven aan vrijgave van de tot nakoming van die schuld gevestigde zekerheden. Deze regeling betrof mede de aflossing van de financiering van het woonhuis van klagers sub 1) en 2).

2.5 Op 20 mei 2020 is in het kader van de financiering van de afkoopsom, door de notaris sub 2) een akte van levering gepasseerd waarbij klagers sub 1), 3) en 4) optreden als verkoper en [Q. B.V.] als koper van onder meer de woning van klagers sub 1) en 2) te [...] (hierna: de echtelijke woning) en een bedrijfspand te [...]. Klager sub 2) heeft hiervoor toestemming gegeven middels een toestemmingsverklaring gedateerd 20 mei 2020.

2.6 Eveneens op 20 mei 2020 is door de notaris sub 2) een hypotheekakte gepasseerd waarbij [Q. B.V.] optreedt als hypotheekgever op de echtelijke woning en het bedrijfspand te [...] en de besloten vennootschap [O. B.V.] als geldschieter en hypotheeknemer.

2.7 Daarnaast is eveneens op 20 mei 2020 door de notaris sub 2) een hypotheekakte gepasseerd waarbij klagers sub 1) en 3) optreden als hypotheekgever op een tankstation te [...] en de besloten vennootschap [Oo. B.V.] optreedt als schuldeiser.

2.8 Op 9 oktober 2020 is door de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris sub 2) een akte van levering gepasseerd waarbij klager sub 3) optreedt als verkoper en [Q. B.V.] als koper. Daarbij is het hierboven genoemde tankstation geleverd aan koper.

Volgens de considerans bij deze akte maakte het tankstation feitelijk deel uit van het bedrijfsgebouw dat reeds bij de akte van 20 mei 2020 aan koper [Q. B.V.] geleverd werd.

2.9 Op 17 november 2020 heeft de notaris sub 1) een akte van levering gepasseerd waarbij het bedrijfspand te [...] door de besloten vennootschap [Q. B.V.] voor een koopprijs van € 1.500.000,00 aan een derde is geleverd.

2.10 Op 23 december 2021 hebben klagers sub 1), 3) en 4) de notarissen sub 1) en 2) en de besloten vennootschap waarin zij hun onderneming hebben ondergebracht gedagvaard stellende dat gedaagden in deze zaak onrechtmatig hebben gehandeld jegens klagers sub 1 t/m 4). Deze zaak is inmiddels in der minne geschikt, waarbij klaagster sub 2) de echtelijke woning heeft gekocht.

### **3. De klacht en het verweer**

3.1 Klagers verwijten de notarissen sub 1) en 2) en de kandidaat-notaris onzorgvuldigheid. Volgens klagers hebben de notarissen - kort samengevat - hun informatie- en onderzoeks-verplichting verwaarloosd. De notarissen hebben zich bij de voorbereiding van meerdere transacties en bij het passeren van de desbetreffende akten onvoldoende vergewist van de mate waarin klagers de inhoud en de gevolgen van de te passeren akten begrepen en daarin inzicht hadden. Klagers hebben dit verwijt nader onderbouwd door beschrijving van de inhoud, totstandkoming en gevolgen van na te melden akten.

3.2 Op de klachtgronden van klagers en het verweer van de notarissen zal de kamer hierna, voor zover van belang voor de beoordeling van de klacht, nader ingaan.

### **4. De beoordeling**

#### *Norm*

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht 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 behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de (kandidaat-)notaris(sen) een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

#### *Uitkomst toetsing*

4.2 De kamer is van oordeel dat er in deze zaak sprake is van tuchtrechtelijke verwijtbaarheid als hierboven bedoeld. Zoals hierna zal worden toegelicht treft dit verwijt de notarissen sub 1) en 2) en niet de kandidaat-notaris. Ter zitting hebben de notarissen sub 1) en 2) te kennen gegeven dat de akten van 20 mei 2020 met name door de notaris sub 2) is voorbereid. Deze akte is evenwel gepasseerd door de notaris sub 1). De kamer ziet daarom aanleiding de klacht voor wat betreft de rol van de notarissen sub 1) en 2) hierna gezamenlijk te bespreken (I). De rol van de kandidaat-notaris wordt hierna apart beoordeeld (II).

#### *(I) Klacht voor zover gericht tegen de notarissen sub 1) en 2)*

4.3 De kamer is van oordeel dat de notarissen sub 1) en 2) (hierna in de onderdelen 4.3 tot en met 4.16 aan te duiden als: de notarissen) in ieder geval bij de voorbereiding en het passeren van de akten van 20 mei 2020 hun informatie-, onderzoeks- en waarschuwingsplicht hebben verwaarloosd of onvoldoende zorgvuldig hebben ingevuld. Hieraan ligt het volgende ten grondslag.

4.4 Klagers hebben allereerst aangevoerd dat de koopsommen die ten grondslag liggen aan de akte van levering van 20 mei 2020, waarbij zowel het bedrijfspand te [...] als de echtelijke woning aan [W.] werd overgedragen, aantoonbaar onjuist zijn. Overwogen wordt dat in die akte voor het bedrijfspand een waarde wordt vermeld van € 271.000,00 en voor de echtelijke woning een waarde van € 200.000,00. Voor de overname van de bijbehorende debiteuren, inventaris, voorraden, pomp, wasbox en

auto's wordt een waarde van € 1.173.700,00 opgenomen en voor enkele percelen grond een waarde van € 1.300,00.

4.5 Uit de overgelegde stukken blijkt evenwel dat de waarde van de echtelijke woning voor de aanslag WOZ op 1 januari 2019 is bepaald op € 431.000,00 en op 1 januari 2020 op € 462.000,00. Ook blijkt dat het bedrijfspand, zonder de roerende goederen, op 16 maart 2020 nog is getaxeerd op € 1.910.000. De conclusie moet zijn dat de in de akte van 20 mei 2020 gehanteerde koopsommen inderdaad onjuist, want aanzienlijk te laag, zijn. Beoordeeld moet worden of de notarissen ter zake klachtwaardig hebben gehandeld.

4.6 De notarissen hebben zich er allereerst op beroepen dat zij van deze taxatie en andere waardebepalingen waar klagers zich in deze klacht op beroepen, niet op de hoogte waren. Overwogen wordt evenwel dat in de leveringsakte van 20 mei 2020 uitdrukkelijk is vermeld dat als heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting als waarde van de woning een bedrag van € 225.000,00 wordt gehanteerd en als waarde voor het bedrijfspand zelfs € 1.000.000,00. De notarissen hadden er dus bekend mee kunnen zijn dat de koopsommen die aan de leveringsakte ten grondslag lagen, niet correct waren.

4.7 Voorts geldt dat, zelfs als de notarissen van de afwijkende waarde niet op de hoogte waren, dit niet in de weg staat aan het oordeel dat de notarissen hun onderzoeks- en waarschuwingsplicht hebben verzaakt. Aan de overdracht van het bedrijfspand, de echtelijke woning en de overige goederen lag geen schriftelijke (maar een mondelinge) koopovereenkomst ten grondslag. De notarissen stellen hierover dat zij daarnaar navraag hebben gedaan, maar dat partijen te kennen hebben gegeven dat ze een en ander mondeling hadden afgesproken en dat zij altijd zo zaken hebben gedaan. Dit neemt niet weg dat de notarissen onder de gegeven omstandigheden, gelet op de complexiteit van de transacties en de verstrekkende gevolgen daarvan voor klagers, niet zonder meer genoeg hadden mogen nemen met het ontbreken van een schriftelijke koopovereenkomst. Op zijn minst hadden zij in die omstandigheden navraag moeten doen naar de wijze waarop de waarde van de onroerende zaken was bepaald. Door bij klager sub 1) de WOZ-waarde van de panden op te vragen, hadden de notarissen zich er eenvoudig van kunnen vergewissen of de in de leveringsakte van 20 mei 2020 vermelde koopsommen naar orde van grootte overeenkwamen met de waarde in het economisch verkeer. De notarissen hebben in dit verband weliswaar aangevoerd dat de door klagers overgelegde taxatie en andere waardebepalingen onbruikbaar waren geworden omdat ten tijde van het passeren van de akte de Corona-crisis in volle hevigheid was losgebarsten, maar naar het oordeel van de kamer had de Corona-crisis ook in mei 2020 in het algemeen niet het effect dat onroerende zaken een waardevermindering van tientallen procenten hadden ondergaan. Nu de notarissen verder niet hebben onderbouwd dat van zo'n waardevermindering in dit geval wel sprake is geweest, moet deze stelling verder als onvoldoende feitelijk worden gepasseerd.

4.8 De notarissen hebben zich er voorts op beroepen dat de lage waardering van de goederen bij de verkoop en levering was gelegen in het feit dat klagers op 12 mei 2020 met de bank een vaststellingsovereenkomst hadden gesloten en dat de overdracht noodzakelijk was om de betaling van de overeengekomen afkoopsom te kunnen doen. Voor zover de notarissen hebben aangevoerd dat de overdracht in verband daarmee uiterlijk op 20 mei 2020 moest plaatsvinden, hebben zij dat standpunt ter zitting verlaten omdat uit de vaststellingsovereenkomst blijkt dat betaling van de afkoopsom uiterlijk op 29 mei 2020 moest plaatsvinden, zodat 20 mei 2020 niet als fatale termijn kan worden aangemerkt.

4.9 De notarissen hebben aangevoerd dat zij klagers juist hebben willen helpen door alles op hun verzoek zo snel mogelijk te passeren omdat de financiering van de bank afliep en een executieverkoop dreigde. De kamer overweegt hier in de eerste plaats dat de dreiging van executoriale verkoop op zich zelf beschouwd geen rechtvaardiging oplevert voor verwaarlozing van de notariële zorgplicht. Verder is de kamer van oordeel dat het feit dat klagers de vaststellingsovereenkomst met de bank moesten nakomen, geen verklaring is voor de situatie dat de in de leveringsakte opgenomen koopsommen aanzienlijk te laag zijn. De vaststellingsovereenkomst had immers door klagers ook kunnen worden nagekomen, wanneer de correcte, hogere koopsommen waren gehanteerd, in welk geval klagers nog restant-vermogen zouden hebben behouden.

4.10 In aanvulling op het voorgaande geldt nog het volgende. Vast is komen te staan dat de notarissen wisten dat klager sub 1) met de herfinanciering een doorstart wilde maken en als ondernemer actief wilde blijven. De notarissen hebben echter nagelaten klagers sub 1) en 2) erop te wijzen dat het samenstel van te passeren akten hen de beschikking over de echtelijke woning zou ontnemen en in ieder geval klager sub 1) geen enkele beschikkingsmacht zou laten voor wat betreft zijn onderneming, behalve voor wat betreft de handelsnaam. Voor het overige zijn bij de akte van 20 mei 2020 en later bij de akte van 9 oktober 2020 immers alle materiële en immateriële activa van de onderneming van klager sub 1) overgedragen aan [Q. B.V.]. Daarbij is in de akten bovendien bepaald dat de overdracht “vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd (...)” is. Met andere woorden: indien de notarissen, zoals zij ter zitting hebben aangegeven, voorafgaand aan en bij het passeren van de akte, in de veronderstelling verkeerden dat klager sub 1) met [W.] en [O.] had afgesproken zijn onderneming voort te zetten, had het op de weg van de notarissen gelegen klagers nadrukkelijk te wijzen op de risico's en gevolgen van de hiervoor aangehaalde en bedoelde afspraken. De door de notarissen overgelegde notities van de passeersessie op 20 mei 2020 geven echter onvoldoende aanknopingspunten om aan te nemen dat dit ook daadwerkelijk is gebeurd.

4.11 Verder overweegt de kamer als volgt. De notarissen hebben in hun verweerschrift en ook ter zitting niet aannemelijk gemaakt dat zij bij de voorbereiding van de transacties van 20 mei 2020 en 9 oktober 2020 met klagers hebben gesproken over het feit dat [W.] en [O.] in de voorgenomen transacties zowel financier als verkrijger zijn. Dat zij hierover schriftelijk inhoudelijk en voorbereidend contact hebben gehad, is evenmin gebleken. Vast is immers komen te staan dat klager sub 1) in de ochtend van 20 mei 2022 voor het eerst - telefonisch - contact heeft gehad met de notarissen en dat de concept-akten van 20 mei 2020 slechts enkele uren voor het passeren daarvan per email zonder inhoudelijk begeleidend toelichtend schrijven aan klager sub 1) zijn toegestuurd. Juist omdat de notarissen wisten dat klager sub 1) verder wilde met zijn onderneming, had het op de weg van de notarissen gelegen het risico van deze voorgenomen transacties met klagers te bespreken.

4.12 Iets vergelijkbaars geldt voor de toestemmingsverklaring van klaagster sub 2) van 20 mei 2020. Deze hebben de notarissen uitsluitend aan klager sub 1) meegegeven om door klaagster sub 2), zijn echtgenote, te laten ondertekenen, terwijl zij met klaagster sub 2) zelf op geen enkele manier persoonlijk contact hebben opgenomen om te verifiëren of en in hoeverre zij de strekking en de reikwijdte van de voorgenomen transacties overzag.

4.13 Ook voor de medewerking van de notarissen aan de legalisatie van de ondertekening van de geldleningsovereenkomsten tussen [Q. B.V.] enerzijds en concern-[K.] en andere ondernemingen anderzijds van 22 mei 2020 en 7 augustus

2020 geldt, dat een gebrek aan notariële zorgplicht moet worden vastgesteld omdat de notarissen sub 1) en 2) klagers onvoldoende op de hiervoor onder 4.8 gewezen risico's hebben gewezen. Dit oordeel wordt niet anders door het - op zich zelf beschouwd door de notarissen terecht gesignaleerde - feit dat een legalisatie niet meer inhoudt dan het officieel vaststellen van de identiteit van de betrokkenen en dat wat dat betreft niet van enige onregelmatigheid is gebleken.

4.14 Klagers hebben ook nog geklaagd over het feit dat de notaris sub 1) de akte van 17 november 2020 heeft gepasseerd, waarbij het bedrijfspand te [...] bijna een half jaar na de verkoop aan [W.] voor een bedrag van € 271.000,00, is doorverkocht voor € 1.500.000,00. Notaris sub 1) heeft aangevoerd dat de klacht zowel op formele als op materiële gronden moet worden afgewezen.

4.15 De kamer is van oordeel dat klagers, hoewel geen partij bij de akte van 17 november 2020, als oorspronkelijke eigenaren van het (door hen net een half jaar eerder verkochte) bedrijfspand te [...] een redelijk belang hebben bij hun klacht op dit punt. De akte van 17 november 2020 vormt immers het sluitstuk van een zogenaamde ABC-transactie, zodat klagers niet het recht ontzegd kan worden de rol van de notaris sub 1) in dit verband aan de kamer ter toetsing voor te leggen. Het ontvankelijkheidsverweer dat de notarissen hier gevoerd hebben, wordt daarom gepasseerd.

4.16 Inhoudelijk echter ziet de kamer in hetgeen op dit punt kan worden vastgesteld geen aanleiding tot verzwaring van het tuchtrechtelijk verwijt dat de notaris sub 1) reeds gemaakt wordt op grond van haar betrokkenheid bij de akten van 20 mei 2020. De kamer overweegt in dit verband dat de akte van 17 november 2020 niet in de klachtprocedure is ingebracht en dat ook anderszins niet is komen vast te staan welke materiële en immateriële objecten bij de akte van 17 november 2020 zijn overgedragen. Om deze reden is het niet mogelijk de bij deze overdracht gerealiseerde opbrengst te vergelijken met de opbrengst van de overdracht op 20 mei 2020, zodat niet kan worden vastgesteld of met de overdracht van 17 november 2020 een prijsstijging is gerealiseerd op grond waarvan de notaris sub 1), gelet op de maatstaf die in geval van ABC-transacties geldt, de akte niet had mogen voorbereiden en/of passeren.

#### *Conclusie deelbeoordeling (I)*

4.17 Op grond van hetgeen hiervoor is overwogen is de kamer van oordeel dat de notarissen sub 1) en 2) een notarieel tuchtrechtelijk verwijt moet worden gemaakt van het feit dat zij het hierboven beschreven samenstel van transacties gefaciliteerd hebben. Om deze reden wordt de klacht gericht tegen de notarissen gegrond verklaard en aan de notarissen een maatregel opgelegd zoals hierna toegelicht. Tevens zal aan de notarissen een kostenveroordeling worden opgelegd als aan het slot van deze beoordeling toegelicht.

#### *Maatregel*

4.18 Met de verwaarlozing van de notariële zorgplicht als hiervoor besproken, hebben de notarissen een fundamentele ambtsverplichting geschonden. Gelet op hetgeen de notarissen verder over de toedracht van de zaak hebben verklaard, moet het er bovendien voor gehouden worden dat zij deze keuze - kennelijk als gevolg van een onjuiste ambtsopvatting - bewust hebben gemaakt. Al met al maakt dit dat de kamer van oordeel is, dat in deze zaak niet met een waarschuwing kan worden volstaan, maar aan de notarissen een berisping opgelegd moet worden. Daarbij is tevens meegewogen dat volgens de openbare registratie geen van beide notarissen eerder een tuchtrechtelijke maatregel opgelegd heeft gekregen.

II *Klacht voor zover gericht tegen de kandidaat-notaris*

4.19 De kandidaat-notaris is, zoals blijkt uit op de overgelegde stukken en de mededelingen van de notarissen sub 1) en 2), slechts bij de zaak betrokken geweest als waarnemer bij het passeren van de akte van 9 oktober 2020. De kamer is van oordeel dat de kandidaat-notaris ter zake van het passeren van die akte geen notarieel tuchtrechtelijk verwijt te maken valt. In zoverre dient de klacht ongegrond te worden verklaard. De kamer overweegt in dit verband als volgt.

4.20 Het feit dat de akte van levering van 9 oktober 2020 deel uitmaakt van de hierboven omschreven samenhangende transacties, vormt op zich zelf beschouwd geen grond voor een tuchtrechtelijk verwijt aan de kandidaat-notaris wat betreft het enkele passeren van de akte van 9 oktober 2020.

Verder geldt dat niet is gesteld of gebleken dat de kandidaat-notaris betrokken was bij of op de hoogte was of had behoren te zijn van de hiervoor bedoelde transacties. De werkzaamheden van de kandidaat-notaris moeten hier daarom als op zichzelf staand beoordeeld worden.

4.21 Aan hun klacht jegens de kandidaat-notaris leggen klagers ten grondslag dat zij heeft nagelaten de voldoening van de overeengekomen betaling te controleren. Dit is echter door de notarissen voldoende gemotiveerd weersproken en niet is komen vast te staan dat de kandidaat-notaris haar verplichting op dit punt heeft verwaarloosd. Voorts hebben klagers naar voren gebracht dat de akte van 9 oktober 2020 betrekking had op de levering van het tankstation voor de somma van € 12.500,00, terwijl het tankstation een paar maanden voordien was verkocht voor een bedrag van € 300.000,00. Klagers wijzen erop dat de koopovereenkomst met een koopsom van € 300.000,00 was ingeschreven in het kadaster zodat de notarissen van de koopprijs op de hoogte waren of hadden kunnen zijn.

De kamer overweegt dat in de ten overstaan van de kandidaat-notaris gepasseerde leveringsakte van 9 oktober 2020 weliswaar een koopsom van € 12.500,00 is vermeld maar dat tevens is vermeld dat dit een aanvullende koopprijs betreft omdat de koopprijs van het tankstation feitelijk was inbegrepen in de door [Q. B.V.] met de bank overeengekomen totale koopprijs. Anders dan klagers stellen is het tankstation dus niet op 9 oktober 2020 geleverd voor een totale koopprijs van € 12.500,00. Voor zover de klacht op die stelling is gebaseerd, zal deze dan ook worden verworpen. Nu niet is gesteld of gebleken dat van andere onjuistheden of onregelmatigheden in (het passeren van) de akte sprake was, treft de klacht jegens de kandidaat-notaris geen doel.

#### *Conclusie deelbeoordeling (II)*

4.22 De klacht voor zover gericht tegen de kandidaat-notaris wordt ongegrond verklaard. Na te melden kostenveroordeling ziet dan ook alleen op de notarissen sub 1) en 2).

#### *Kostenveroordeling*

4.23 Omdat de kamer de klacht voor zover gericht tegen de notarissen sub 1) en 2) gegrond verklaart, dienen de notarissen sub 1) en 2) op grond van artikel 99 lid 5 Wna hoofdelijk het door klagers betaalde griffierecht van (2 x € 50,00 =) € 100,00 te vergoeden.

4.24 De kamer ziet aanleiding om de notarissen sub 1) en 2), gelet op artikel 103b lid 1 sub a Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, hoofdelijk te veroordelen in de kosten die klagers in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs hebben moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van (2 x € 50,00 =) € 100,00.

4.25 De kamer ziet voorts gelet op bovengenoemde regelgeving aanleiding klagers een vergoeding toe te kennen in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Daarvoor worden in dit geval 2 punten à € 525,00 met een wegingsfactor 1, derhalve een bedrag van € 1.050,00, toegekend.

4.26 De notarissen sub 1) en 2) dienen het griffierecht, de forfaitaire kosten en de kosten rechtsbijstand, hiervoor genoemd onder 4.23 tot en met 4.25, binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klagers te vergoeden. Klagers dienen daarvoor tijdig schriftelijk hun rekeningnummer door te geven aan de notarissen 1) en 2).

4.27 De kamer ziet verder aanleiding om de notarissen sub 1) en 2), gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en sub b Wna en de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat per 1 januari 2021, hoofdelijk te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 2.000,00, met een wegingsfactor 1. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan de kamer moeten worden betaald. De notarissen sub 1) en 2) ontvangen hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

4.28 Dit leidt tot de volgende beslissing.

## **5. De beslissing**

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht voor zover gericht tegen de kandidaat-notaris ongegrond;
- verklaart de klacht voor zover gericht tegen de notarissen sub 1) en 2) gegrond;
- legt de notarissen sub 1) en 2) de maatregel van berisping op;
- veroordeelt de notarissen sub 1) en 2) hoofdelijk tot betaling aan klagers van het griffierecht van € 100,00 en de forfaitaire kosten van € 100,00 en de kosten van rechtsbijstand van € 1.050,00, derhalve van € 1.250,00 in totaal, op de wijze en binnen de termijn als hiervoor onder 4.26 bepaald;
- veroordeelt de notarissen sub 1) en 2) hoofdelijk tot betaling aan de kamer van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 2.000,00, op de wijze en binnen de termijn als hiervoor onder 4.27 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.L. Braaksma, voorzitter, mr. M.R.H. Goossens en

mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 13 februari 2023.

De secretaris

De voorzitter

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.