

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2022/30

Klachtnummer : SHE/2022/30

Datum uitspraak : 15 mei 2023

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

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

de heer [naam klager] (hierna: klager)

wonende in [woonplaats]

gemachtigde: mevrouw mr. A.M.J. van de Sande

tegen

notaris mevrouw mr. [naam notaris] (hierna: de notaris)

gevestigd in [vestigingsplaats]

gemachtigde: mevrouw mr. Y.H. van Ballegooijen

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit de volgende stukken:

1.2. De klacht is mondeling behandeld op de openbare zitting van de kamer van 20 maart 2023. Klager en de notaris, bijgestaan door hun gemachtigden, zijn bij deze behandeling aanwezig geweest en hebben hun standpunt over en weer toegelicht.

2. De feiten

De klacht gaat over de handelwijze van de notaris in verband met de levering aan klager van twee percelen grond voor de bouw van een woning in nieuwbouwproject "[naam project]". De kamer acht de volgende feiten van belang voor de beoordeling van de klacht.

2.1. De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (hierna: OMWB) heeft bij beschikking van 1 maart 2016 ingestemd met een plan voor de sanering van de bodem van het nieuwbouwproject. Op 30 december 2019 is de omgevingsvergunning voor dit project verleend. Deze omgevingsvergunning is gebaseerd op het in 2016 goedgekeurde saneringsplan. In februari 2020 is de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden. Daarna is gestart met de bodemsanering.

2.2. Klager heeft op 7 juli 2020 een koopovereenkomst gesloten met [...] B.V. (hierna: de verkoper) waarbij hij twee percelen grond heeft gekocht voor de bouw van een woning in het project. Deze percelen zijn op de situatietekening van het project aangeduid als bouwnummer 10. In de koopovereenkomst is bepaald dat de overdracht van de grond zal worden verzorgd door Notariskantoor [...] in [vestigingsplaats]. De notaris was destijds als kandidaat-notaris aan dit kantoor verbonden en zij is daar sinds maart 2021 werkzaam als notaris.

2.3. Voor de bouw van de woning heeft klager op 7 juli 2020 een aannemingsovereenkomst gesloten met [...] B.V. (hierna: de aannemer).

2.4. Onder II van de koopovereenkomst is onder meer het volgende bepaald: *"De verkoper en de koper verklaren dat de onderhavige koopovereenkomst en de hiervoor vermelde aannemingsovereenkomst tezamen één onverbreekelijk geheel vormen. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard*

worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.”

Artikel 14 van de aannemingsovereenkomst bevat een soortgelijke bepaling.

2.5. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bevatten verschillende ontbindende en opschortende voorwaarden. In artikel 15 van de aannemingsovereenkomst is (voor zover van belang in deze zaak) bepaald:

“1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen 9 maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:

a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;

b. (...)

c. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.”

2.6. Toen klager deze overeenkomsten sloot, was het overgrote deel van de ruim 30 woningen in het project al verkocht. Inmiddels had de aannemer de notaris bij e-mail van 19 juni 2020 bericht dat Woningborg een bewijs van planacceptatie had afgegeven en dat de kopers vanaf die dag garantiegerechtigd waren.

2.7. Bij e-mail van 23 juni 2020 had de aannemer de notaris (en in cc de projectontwikkelaar en de verkoper) onder meer ook meegedeeld dat de akten van levering van de eerste zeven kopers de week daarvoor al waren gepasseerd, dat er diezelfde week nog twee akten zouden worden gepasseerd en dat volgens de overeenkomsten ook de akten van vier andere kopers zouden moeten kunnen worden gepasseerd. De aannemer heeft de notaris gevraagd te willen nakijken hoe ver het stond met de dossiers van die kopers.

2.8. In verband met de beoogde levering van de percelen aan klager heeft een medewerkster van het notariskantoor hem bij e-mail van 14 juli 2020 gevraagd bepaalde gegevens toe te sturen.

2.9. Naar aanleiding van vragen van de koper van bouwnummer 7 over de stand van zaken heeft [...] B.V. (hierna: de projectontwikkelaar) deze koper bij e-mail van 22 juli 2020 als volgt bericht:

“Zojuist gaven wij toestemming om de benodigde percelen, die nu nog in eigendom zijn bij de Gemeente [X], aan ons te leveren.

Ik verwacht dat die transactie vandaag of morgen bij de notaris van de Gemeente [X] wordt afgewerkt.

Daarna kunnen wij onder andere jullie perceel leveren maar ook die van de andere verkochte woningen in dezelfde rij.

Kortom, volgende week kunnen jullie zeker passeren.

Ik hou het even in de gaten en geef een en ander door aan onze notaris mevrouw [naam notaris] van [naam notariskantoor].”

De projectontwikkelaar heeft deze e-mail in cc aan de notaris toegezonden.

2.10. Bij e-mail van 27 juli 2020 heeft de projectontwikkelaar de notaris meegedeeld: *“Inmiddels is de grond van de Gemeente [X] geleverd aan [verkoper]. Dit betekent dat je de woningen*

7 tot en met 12 kunt passeren als de stukken compleet zijn.”

2.11. Klager heeft de gevraagde informatie op 24 augustus 2020 aan het notariskantoor gemaïld, waarna een medewerkster van het notariskantoor hem later die dag per e-mail onder meer een ontwerp van de akte van levering van de percelen

en van de vestiging van een recht van hypotheek daarop heeft toegezonden en hem heeft uitgenodigd voor het passeren van deze akten op 31 augustus 2020.

2.12. De notaris heeft de beide akten op 31 augustus 2020 gepasseerd als waarnemer van een (andere) notaris die aan het kantoor verbonden is. Klager is persoonlijk bij het passeren aanwezig geweest. In artikel 4.1. onder a. van de akte van levering (hierna ook: de akte) is bepaald dat de verkoper verplicht is het verkochte “onvoorwaardelijk” aan de koper te leveren.

2.13. Tot en met 31 augustus 2020 zijn 29 soortgelijke akten van levering gepasseerd.

2.14. Bij het uitvoeren van de sanering is de saneerder gestuit op meer verontreinigde grond en bodemvreemd materiaal dan aanvankelijk was ingeschat. Daardoor is de realisering van het nieuwbouwproject vertraagd.

2.15. Bij e-mail van 25 november 2021 heeft de gemachtigde van klager de notaris onder meer meegedeeld dat de grond van klager op dat moment nog altijd niet in bouwrijpe staat verkeerde, terwijl de aannemingsovereenkomst door klager op 7 juli 2020 is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het perceel binnen negen maanden na ondertekening van de overeenkomst in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking van de aannemer is gesteld. Daarbij is onder meer vermeld: *“De 9 maanden zijn sinds 7 april 2021 verstreken. Het perceel verkeerde op dat moment en zelfs tot op heden niet in bouwrijpe staat. Dit leidt er toe dat overeenkomst niet tot stand is gekomen. Evenwel heeft u op 31 augustus 2020, dus vóór het onvoorwaardelijk zijn van het ‘verkochte’, de akte gepasseerd, aldus in strijd met artikel 4.1 onder a van de leveringsakte. U heeft cliënt niet gewaarschuwd of geïnformeerd over deze onwenselijke en juridisch onmogelijke constructie.*

(...)

U had niet tot passering van de akte mogen overgaan, nu er van een onvoorwaardelijke levering nog geen sprake was. U had uw ministerie moeten weigeren.”

Omdat de notaris de akte op 31 augustus 2020 toch heeft gepasseerd, heeft de gemachtigde van klager haar aansprakelijk gesteld voor de schade die klager daardoor stelt te hebben geleden, lijdt en nog zal lijden, onder meer omdat hij sinds 31 augustus 2020 de lasten moet voldoen van de hypotheek die op de percelen is gevestigd.

2.16. Bij brief van 17 december 2021 heeft de notaris iedere aansprakelijkheid voor de gestelde schade afgewezen.

2.17. In december 2021 hebben de bij de realisering van het nieuwbouwproject betrokken partijen – onder wie klager – een minnelijke regeling getroffen in verband met de gevolgen van de vertraging. De notaris is daar niet bij betrokken geweest.

3. De klacht

3.1. Bij de mondelinge behandeling heeft de gemachtigde van klager desgevraagd verklaard dat klager de notaris in de kern verwijt:

1. dat zij zich er onvoldoende van heeft vergewist of de opschortende voorwaarde over het in bouwrijpe staat verkeren van de grond op 31 augustus 2020 in vervulling was gegaan;
2. dat zij klager onvoldoende heeft geïnformeerd over de rechtsgevolgen van de koop- en aannemingsovereenkomst en over de rechtsgevolgen van het passeren van de akte van levering als de opschortende voorwaarde over het in bouwrijpe staat verkeren van de grond nog niet in vervulling was gegaan.

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, toegevoegd notarissen en kandidaat-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 de belangen van alle partijen die bij een rechtshandeling betrokken zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigen (artikel 17 lid 1 Wna) en moet een notaris partijen rechtszekerheid bieden. Bij het passeren van een akte heeft een notaris een zwaarwegende zorgplicht voor het intreden van de rechtsgevolgen die zijn beoogd met de in de akte opgenomen rechtshandelingen.

4.2. Zoals hiervoor is vermeld, heeft de notaris de akte destijds als kandidaat-notaris gepasseerd in haar hoedanigheid van waarnemer van een aan het notariskantoor verbonden notaris. Omdat een kandidaat-notaris die als waarnemer van een notaris optreedt zelf tuchtrechtelijk verantwoordelijk is voor de door hem/haar als waarnemer verrichte ambtshandelingen, zal de kamer de handelwijze van de notaris in verband met de levering van de percelen aan klager toetsen aan de hiervoor omschreven tuchtnorm.

Klachtonderdeel 1: onderzoeksplicht

4.3. Uit de genoemde zwaarwegende zorgplicht vloeit voort dat een notaris voorafgaand aan het passeren van een akte onder meer moet onderzoeken of de betrokken partijen in de onderliggende overeenkomst(en) ontbindende en/of opschortende voorwaarden zijn overeengekomen en zo ja, of die voorwaarden zijn vervallen of vervuld. Nu vast staat dat klager de koopovereenkomst en de daarmee onlosmakelijk verbonden aannemingsovereenkomst op 7 juli 2020 heeft gesloten onder de opschortende voorwaarde dat het perceel waarop het project wordt gerealiseerd binnen negen maanden na ondertekening van de overeenkomst in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking van de aannemer is gesteld, terwijl inmiddels is komen vast te staan dat het perceel pas eind 2021 bouwrijp is geworden, is de vraag aan de orde of de notaris in de gegeven omstandigheden naar behoren aan haar onderzoeksplicht heeft voldaan.

Standpunt klager

4.4. Klager heeft gesteld dat al in het voorjaar en in de zomer van 2020 bekend was dat er meer verontreiniging was aangetroffen dan eerder was verwacht en dat de notaris, die al voor een groot aantal kopers in het nieuwbouwproject akten van levering had gepasseerd en daardoor “extra” bekend mocht worden verondersteld met de gang van zaken bij dit project, op 31 augustus 2020 op de hoogte was van de problemen bij de sanering. Ter onderbouwing van zijn stelling heeft klager onder meer verwezen naar de inhoud van de brief van 9 juli 2021, waarbij de projectontwikkelaar de kopers namens de verkoper heeft geïnformeerd over de ontstane situatie. In die brief is onder meer vermeld:

“Tijdens de uitvoering van de sanering in 2020 bleek dat op een gedeelte van de locatie in de ondergrond onverwacht verontreinigingen met zware metalen en/of PAK boven de interventiewaarden aanwezig zijn. (...)

Omdat we dit niet hadden voorzien, en ook niet konden voorzien, zijn we in overleg getreden met het bevoegd gezag in deze zaken, namelijk de OMWB. (...)

Met de OMWB is in juli 2020 overeengekomen om de saneringsdoelstelling voor de

ondergrond te wijzigen en hiervoor een nieuw saneringsplan te gaan opstellen. Vervolgens hebben we, onder toezicht van de OMWB, in augustus en september 2020 de sanering verder uitgevoerd en afgerond, uitgaande van de gewijzigde saneringsdoelstelling voor de ondergrond.”

4.5. Daarnaast heeft klager verwezen naar de inhoud van de ontwerpbeschikking van 3 augustus 2021 van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in verband met een gewijzigd gefaseerd deelsaneringsplan. In die ontwerpbeschikking is over het voorafgaande onderzoek onder meer vermeld:

4.6. Verder heeft klager onder meer gesteld dat de notaris de problemen had kunnen voorkomen als zij de verkoper voor het passeren van de akte had gevraagd schriftelijk te bevestigen dat de grond bouwrijp was.

Standpunt notaris

4.7. De notaris heeft gesteld dat zij niet eerder dan in juni 2021 heeft vernomen dat er problemen waren met de vergunning voor de bodemsanering en dat zij op 31 augustus 2020 geen enkele reden had om te vermoeden dat er problemen waren met de publiekrechtelijke beperkingen. Daarbij heeft de notaris erop gewezen dat er op dat moment een onherroepelijke omgevingsvergunning aanwezig was en dat niet van een notaris kan worden verwacht dat deze de grond zelf ter plekke gaat bekijken en onderzoeken. Mede gelet op de inhoud van de hiervoor onder 2.7., 2.9. en 2.10. geciteerde mailberichten van de aannemer en de projectontwikkelaar, waarbij aan haar was meegedeeld dat de akten konden worden gepasseerd zodra de dossiers compleet waren, heeft de notaris gesteld dat zij zonder meer mocht begrijpen en erop mocht vertrouwen dat de grond inmiddels (technisch) bouwrijp was en ter vrije beschikking stond van de aannemer. Volgens de notaris was er voor haar daarom geen aanleiding om nader te onderzoeken of de opschortende voorwaarde over de bouwrijpheid in vervulling was gegaan. In dat kader heeft de notaris mede verwezen naar de verklaringen van de verkoper, de projectontwikkelaar en de aannemer over de stand van zaken ten tijde van de levering aan klager.

4.8. De projectontwikkelaar heeft de notaris daarover bij e-mail van 26 november 2021 het volgende meegedeeld:

“Ten tijde van het passeren van de akte van [klager] was er een onherroepelijke omgevingsvergunning en een onherroepelijke beschikking inzake de sanering. Daarnaast waren de werkzaamheden t.a.v. de sanering en het bouwrijp maken nagenoeg afgerond.

Echter rond die periode bleek dat de sanering veel ingrijpender werd dan er vanuit de vooraf verrichte onderzoeken en de beschikking kon worden geconcludeerd.

Een volledig onvoorziene omstandigheid.

Vanuit de eerdergenoemde planning zou [de aannemer] gewoon binnen de termijn die is opgenomen in de aanneemovereenkomst haar werkzaamheden starten.

[De aannemer] was ook klaar met de voorbereiding t.a.v. de start van de bouw.

Kortom, er waren op dat moment geen indicaties dat een en ander dermate vertraagd zou worden als nu uiteindelijk is gebeurd.”

4.9. In de verklaring die de projectontwikkelaar namens de verkoper heeft opgesteld, gedateerd 28 september 2022, staat onder meer het volgende vermeld:

“Ik meen dat [verkoper] te goeder trouw opdracht heeft verstrekt aan [de notaris] om de grond te passeren gegeven de toen aanwezige kennis.

Op peildatum 31-8-2020 waren er 29 percelen gepasseerd. (zie bijlage)

Dus alle partijen hadden er geloof en vertrouwen in dat een en ander binnen de gestelde termijnen van de overeenkomst(en) tot uitvoering zou komen. (...)

Nu wij ([verkoper]), op basis van de toen aanwezige kennis, tot de conclusie waren

gekomen dat [de aannemer] [tot] een spoedige start van de bouw kon komen, in ieder geval binnen de termijn die is vastgelegd in de aanneemovereenkomst t.a.v. levering-starten met bouwen, hebben wij de kopers meegedeeld dat zij door de notaris zouden worden uitgenodigd om de grond te leveren.

Het perceel was ten tijde van het passeren in praktische zin ook bouwrijp omdat de sanering technisch en praktisch was afgerond en alle voorzieningen die nodig waren om [de aannemer] te laten starten aanwezig waren.

[De aannemer] zou begin 2021 starten, binnen de termijn die is vastgelegd in de aanneemovereenkomst t.a.v. levering grond en start werkzaamheden.

[De aannemer] is ook begonnen namelijk op 11 januari 2021 met het plaatsen van hekken, het aanbrengen van zand t.b.v. de heistelling, de bouwketen ed.

(...)

Eerst na het passeren werd duidelijk dat er nog een aangepast saneringsplan moest worden ingediend

(...)

N.a.v. overleg tussen OMWB en de Gemeente [X] op 25 januari 2021 besluit de Gemeente [X] plots grond te zien om de bouw stil te leggen.”

4.10. De aannemer heeft de notaris (en de projectontwikkelaar) bij e-mail van 19 september 2022 onder meer bericht:

“Over het bouwrijp zijn kan ik het volgende zeggen; als de grond niet bouwrijp zou zijn hadden wij ook niet het heiwerk in kunnen plannen. De gemeente heeft uiteindelijk besloten dat de heistelling van het terrein af moest.”

4.11. De notaris heeft zich dan ook op het standpunt gesteld dat er op basis van de destijds aan haar bekende informatie geen aanleiding was om nader onderzoek te verrichten en haar dienst te weigeren.

Daarbij heeft de notaris erop gewezen dat de bouw pas kon beginnen op het moment dat de percelen aan de kopers waren geleverd en daar een hypotheek op kon worden gevestigd, zodat de termijnen voor de voortgang van de bouw konden worden voldaan, waarbij er ook rekening mee moest worden gehouden dat de hypotheekoffertes na een bepaalde termijn kwamen te vervallen.

Oordeel kamer

4.12. Bij de beoordeling van dit klachtonderdeel stelt de kamer voorop dat de notaris onweersproken heeft gesteld dat er ten tijde van het passeren van de akte een onherroepelijke omgevingsvergunning was afgegeven voor het nieuwbouwproject.

4.13. Hoewel uit de door klager overgelegde stukken blijkt dat medio 2020 kennelijk al aanleiding bestond voor het verrichten van nader onderzoek naar ernstige(r) bodemverontreiniging – klager heeft gesteld dat de hiervoor weergegeven verklaringen die de verkoper, de projectontwikkelaar en de aannemer achteraf hebben opgesteld dan ook aantoonbaar onjuist zijn – is de kamer van oordeel dat daaruit niet kan worden afgeleid dat de notaris destijds op de hoogte was van de (mogelijke) complicaties bij de bodemsanering. In de hiervoor onder 2.7., 2.9. en 2.10. geciteerde e-mailberichten die de notaris van de aannemer en de projectontwikkelaar heeft ontvangen, wordt daar ook geen melding van gemaakt en wordt uitgegaan van een spoedige levering van de percelen. Vanzelfsprekend ontslaat de enkele mededeling van of namens een opdrachtgever een notaris niet van haar/zijn plicht om naar behoren te onderzoeken of aan alle vereisten voor een rechtsgeldige levering is voldaan.

Bij gebrek aan concrete gegevens waaruit blijkt dat de notaris ten tijde van het passeren van de akte van klager bekend was met de (mogelijke) complicaties bij de bodemsanering is de kamer echter van oordeel dat niet is komen vast te staan dat de

notaris er op 31 augustus 2020 mee bekend was, dan wel dat zij ermee bekend had moeten zijn, dat er aanleiding was om te veronderstellen dat het perceel grond waarop het nieuwbouwproject zou worden gerealiseerd ondanks de aanwezigheid van een onherroepelijke omgevingsvergunning op dat moment niet bouwrijp was of niet voor 7 april 2021 in bouwrijpe staat zou komen te verkeren. Opmerking verdient daarbij dat klager bij de mondelinge behandeling desgevraagd heeft verklaard dat hij op 31 augustus 2020 zelf (ook) niet bekend was met de (mogelijke) complicaties bij de bodemsanering. Klager heeft daar naar eigen zeggen pas na het passeren van de akte iets over gehoord toen er onrust ontstond in de gemeenschappelijke Whatsappgroep van de kopers in het nieuwbouwproject. Voor zover klager naar voren heeft gebracht dat de notaris de verkoper voorafgaand aan de levering om een schriftelijke bevestiging van de bouwrijpheid had kunnen vragen, is de kamer van oordeel dat daar in de hiervoor omschreven omstandigheden onvoldoende aanleiding bestond zodat het niet tuchtrechtelijk verwijtbaar is dat de notaris dit niet heeft gedaan. Al met al is de kamer dan ook van oordeel dat de notaris in de gegeven omstandigheden naar behoren aan haar onderzoeksplicht heeft voldaan. Daarom wordt het eerste klachtonderdeel ongegrond verklaard.

Klachtonderdeel 2: informatieplicht

4.14. Uit de genoemde zwaarwegende zorgplicht vloeit onder meer ook voort dat een notaris een informatieplicht heeft. Ingevolge artikel 43 lid 1 Wna moet een notaris de partijen bij de akte tijdig voor het passeren daarvan de gelegenheid geven om van de inhoud van de akte kennis te nemen en moet voorafgaand aan het passeren van de akte bovendien een toelichting worden gegeven op de zakelijke inhoud van de akte en daarbij zo nodig ook worden gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien. Een notaris moet zich ervan vergewissen dat de verschijnende persoon de inhoud van de akte begrijpt en dat de akte de wil van de verschijnende persoon juist weergeeft.

4.15. Bij de beoordeling van dit klachtonderdeel stelt de kamer voorop dat niet is gesteld of gebleken dat de notaris betrokken is geweest bij de totstandkoming van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Voor zover klager de notaris verwijt dat zij hem had moeten wijzen op “de ongunstige constructie die met de set van de koop- en de aannemingsovereenkomst, met de daarin opgenomen opschortende voorwaarde, werd bereikt” is de kamer daarom van oordeel dat dit klachtonderdeel in zoverre ongegrond is.

4.16. Verder verwijt klager de notaris dat zij hem onvoldoende heeft geïnformeerd over de rechtsgevolgen van het passeren van de akte van levering als de opschortende voorwaarde over de bouwrijpheid van de grond niet in vervulling zou gaan. Zoals hiervoor onder 4.13. is overwogen, is de kamer echter van oordeel dat er voor de notaris in de gegeven omstandigheden geen aanleiding bestond om ervan uit te (moeten) gaan dat de opschortende voorwaarde niet in vervulling was gegaan dan wel niet tijdig in vervulling zou gaan. Dat de notaris klager niet heeft geïnformeerd over de mogelijke rechtsgevolgen van het niet in vervulling gaan van die opschortende voorwaarde, acht de kamer daarom in de gegeven omstandigheden niet tuchtrechtelijk verwijtbaar. Het tweede klachtonderdeel wordt dus ook overigens ongegrond verklaard.

4.17. Ten overvloede overweegt de kamer dat klager de notaris in het klaagschrift (onder 20) heeft verweten dat zij de akte van levering niet vooraf aan hem ter beschikking heeft gesteld. Uit de door de notaris overgelegde correspondentie met klager begrijpt de kamer echter dat deze (ontwerp)akte bij e-mail van 24 augustus 2020 ter beoordeling aan klager is toegezonden. Nu de gemachtigde van klager de

klachtonderdelen bij de mondelinge behandeling desgevraagd heeft toegelicht en zij daarbij niet (meer) heeft vermeld dat de akte vooraf niet was verstrekt, gaat de kamer ervan uit dat dit klachtonderdeel niet is gehandhaafd zodat daarop niet (meer) hoeft te worden beslist.

Het voorgaande leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer:

5.1. verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. S. Sicking, voorzitter, mr. J.H.L.M. Sniijders, rechterlijk lid, en mr. G. Herwig, notarieel lid.

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2023 door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

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.