

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/433590 KL RK 24-35

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/433590 / KL RK 24-35

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

op de klacht van

**[naam]**

wonende in [plaatsnaam], gemeente [plaatsnaam],

klager,

tegen

**mr. [naam],**

notaris te [plaatsnaam], gemeente [plaatsnaam],

verweerder.

Partijen worden hierna klager en de notaris genoemd.

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

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht van 15 maart 2024, met bijlagen;
- het verweerschrift met bijlagen van de notaris, van 30 mei 2024;
- het e-mailbericht van klager van 20 augustus 2024, met bijlagen;
- het e-mailbericht van klager van 27 augustus 2024, met bijlagen.

1.2. Op 9 september 2024 is de klachtzaak ter zitting behandeld. Daarbij zijn verschenen enerzijds klager en anderzijds de notaris. Partijen hebben hun standpunten toegelicht waarbij de notaris gebruik heeft gemaakt van pleitaantekeningen.

2. De feiten

2.1. Klager en zijn echtgenote hebben in oktober 2023 een woning gekocht in [plaatsnaam]. Op aanraden van een collega heeft klager de naam van de notaris in de koopovereenkomst laten opnemen als de notaris die de leveringsakte zou opstellen. De levering van de woning was gepland op [transportdatum].

2.2. De notaris heeft klager op 24 oktober 2023 per e-mailbericht de ontvangst bevestigd van de koopovereenkomst. Bij dat e-mailbericht waren bijlagen gevoegd.

2.3. Op [twee dagen voor transportdatum] heeft de notaris per e-mailbericht de concepten van de leverings- en hypotheekakte en de nota van afrekening verzonden.

2.4. Op [dag voor transportdatum] heeft klager telefonisch contact opgenomen met de notaris met de vraag waar het bedrag van de factuur op gebaseerd was. Hij vroeg om een urenstaat die de notaris als gevolg van een storing in zijn computersysteem niet kon geven. De notaris heeft daarop voorgesteld om een korting van 10% toe te passen op zijn honorarium. De echtgenote van klager heeft op [dag voor transportdatum] de vragenlijsten en verklaringen, die de notaris op 24 oktober 2023 als bijlagen had toegestuurd, bij de notaris ingeleverd.

2.5. De aktes zijn op [transportdatum] gepasseerd. Voorafgaand heeft klager, naar eigen zeggen onder protest, het voor het passeren van de akten benodigde bedrag overgemaakt op de derdengeldrekening van de notaris.

### 3. De klacht

3.1. Klager vindt dat hij teveel heeft betaald. Hij betwist dat hij een voorlopige nota van afrekening heeft ontvangen als bijlage bij het e-mailbericht van de notaris van 24 oktober 2023. Ook al stond er wel als bijlage vermeld "voorlopige nota van afrekening", deze zat er volgens klager niet bij. Klager stelt dat de notaris de voorlopige nota van afrekening die hij in deze procedure heeft overgelegd, achteraf heeft opgemaakt. Na het passeren van de aktes heeft klager via internet onderzoek gedaan naar de tarieven van de notarissen uit de buurt. Die tarieven liggen aanmerkelijk lager dan hetgeen de notaris hem in rekening heeft gebracht. Hij heeft zelfs onder een fictieve naam een offerte bij de notaris aangevraagd en dat tarief was het laagste uit de regio. Klager voelt zich opgelicht, voorgelogen, bedrogen en bestolen door de notaris.

3.2. Op de toelichting op de klacht door klager en het verweer daartegen van de notaris zal de kamer hierna, voor zover van belang voor de beoordeling, nader ingaan.

### 4. De beoordeling

4.1. Klager heeft tijdens de mondelinge behandeling verklaard dat hij een (gelijkluidende) klacht eveneens heeft voorgelegd aan de Geschillencommissie Notariaat te Den Haag. Het onderdeel van de klacht dat ziet op het verwijt dat de notaris een te hoog tarief in rekening heeft gebracht, zal door de Geschillencommissie worden beoordeeld. De kamer zal dat onderdeel van de klacht dan ook onbesproken laten.

4.2. 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 de 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.

4.3. Partijen verschillen van mening over het antwoord op de vraag of de voorlopige nota van afrekening daadwerkelijk was bijgesloten bij het e-mailbericht van de notaris van 24 oktober 2023. De notaris stelt dit wel het geval was. Dit honorarium heeft hij ook opgenomen in de uiteindelijke nota van afrekening van [twee dagen voor transportdatum], zodat klager dus van tevoren op de hoogte was van het honorarium dat in rekening zou worden gebracht. Klager betwist dat er een voorlopige nota van afrekening was bijgesloten bij de ontvangstbevestiging van de notaris. Hij stelt dat hij voor het eerst op [twee dagen voor transportdatum], toen hij de concepten ontving, zag hoe hoog het honorarium van de notaris was.

4.4. De kamer overweegt dat het op de weg van klager had gelegen, toen hij de ontvangstbevestiging van 24 oktober 2023 ontving, om contact met de notaris op te nemen en alsnog te verzoeken om de voorlopige nota te ontvangen. Immers, als bijlage stond vermeld “voorlopige nota van afrekening”, maar volgens klager ontbrak die. Dit klemt temeer, omdat klager volgens zijn verklaring nog nooit eerder een huis had aangekocht en niet bekend was met de tarieven van notarissen. Hij was bij de keuze voor de notaris uitsluitend afgegaan op de goede beoordeling die zijn collega hem had gegeven van de notaris en had geen voorafgaand onderzoek gedaan naar de tarieven. Dat hij dus niet van tevoren op de hoogte was van het honorarium van de notaris, is een gevolg van zijn eigen handelen of nalaten. Dit komt voor rekening en risico van klager.

4.5. Wat naar het oordeel van de kamer de notaris wel kan worden verweten, is dat hij klager niet op transparante wijze tegemoet is getreden nadat om een toelichting op het honorarium werd gevraagd. Het antwoord van de notaris moet transparant zijn, in de zin dat het eenduidig is. Dat was niet het geval. In eerste instantie heeft de notaris in het telefoongesprek op [dag voor transportdatum] een zeer algemeen, en daarmee onbevredigend, antwoord gegeven dat zijn tarieven zijn gebaseerd op de (historische) tijd die gemiddeld genomen wordt besteed aan vergelijkbare aktes en dat er daarnaast een staffel wordt gehanteerd, gerelateerd aan de koopsom van het registergoed en de inschrijfsom van de hypotheek. In dat verband heeft hij klager meegedeeld dat hij op dat moment vanwege een storing in de notariële software geen inzage kon geven in zijn tijdschrijfsysteem. Hij is daar later niet op teruggekomen door alsnog een urenspecificatie te geven. Ook in deze procedure heeft de notaris geen urenspecificatie overgelegd. De kamer acht het daarom wel voorstelbaar dat klager zich afgescheept voelde door de voorgestelde korting van 10%.

4.6. Anderzijds heeft de notaris aangevoerd dat de offertes die hij afgeeft, afhankelijk zijn van werkdrukke en werkvoorraad en daarom niet altijd gelijk zijn. Tijdens de mondelinge behandeling voegde hij daaraan toe dat de tijd van het jaar ook een rol speelt, zoals de feestdagen in december. Gelet op alle argumenten die de notaris heeft genoemd voor de hoogte van zijn tarief, welke argumenten niet direct en

eenduidig richting klagerzijn benoemd, is de kamer van oordeel dat de notaris niet (voldoende) transparant is geweest over zijn tariefstelling. Van de notaris had in deze zaak verwacht mogen worden dat hij met een correcte onderbouwing de hoogte van de nota kon uitleggen.

4.7. De kernwaardes van het notariaat zijn onder meer onafhankelijkheid, onpartijdigheid, zorgvuldigheid, deskundigheid en integriteit. Daaruit vloeien diverse verplichtingen voort, waaronder ook de plicht valt om transparant te zijn. Omdat de notaris naar het oordeel van de kamer onvoldoende transparant is geweest over zijn tariefstelling, acht de kamer de klacht gegrond. Het verwijt raakt echter niet direct een kernwaarde van het notariaat, zodat de kamer de fout onvoldoende ernstig acht voor het opleggen van een maatregel.

4.8. Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50 aan hem te vergoeden. De kamer bepaalt dat voornoemd bedrag binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager moet worden betaald. Klager dient daarvoor tijdig schriftelijk zijn rekeningnummer aan de notaris door te geven.

4.9. Omdat geen maatregel wordt opgelegd, blijft een kostenveroordeling achterwege.

## 5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

- verklaart de klacht gegrond, zonder oplegging van een maatregel;
- veroordeelt de notaris tot betaling aan klager van het griffierecht van € 50 op de wijze en binnen de termijn als hiervoor bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.M.S. Kuipers, voorzitter, M.R.H. Goossens en J.P.W.H.T. Becks, leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 20 november 2024.

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.