

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2024/24

Klachtnummer : SHE/2024/24

Datum uitspraak : 20 januari 2025

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

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

[klaagster] (hierna: klaagster)

wonende in [woonplaats]

tegen

[de notaris] (hierna: de notaris)

gevestigd in [vestigingsplaats]

1. De procedure

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

- de klacht, door de kamer per e-mail ontvangen op 28 augustus 2024;
- het verweerschrift van de notaris;
- de e-mail (met bijlagen) van klaagster van 8 november 2024.

1.2. De klacht is mondeling behandeld op de openbare zitting van de kamer van 18 november 2024. Klaagster en de notaris zijn daarbij aanwezig geweest en hebben hun standpunt over en weer toegelicht. Klaagster heeft dit mede gedaan aan de hand van pleitnotities, die zij aan de kamer heeft overhandigd.

2. De feiten

De klacht gaat over het door de notaris in depot houden van gelden na de levering van een woning. Voor de beoordeling van de klacht acht de kamer de volgende feiten van belang.

2.1. Klaagster was in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met de heer [naam echtgenoot] (hierna: erflater).

2.2. Op [dag] februari 2022 is de beschikking, waarbij de echtscheiding tussen klaagster en erflater is uitgesproken, ingeschreven in de registers van de burgerlijke stand. Tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap behoorde onder andere een aantal panden, waaronder de woning aan de [adresgegevens woning] (hierna: de woning). Klaagster en erflater waren overeengekomen dat onder andere de woning, de overige panden en de daaraan verbonden hypotheekschulden voor maximaal drie jaar van verdeling zouden worden uitgesloten.

2.3. Op [dag] mei 2022 is erflater overleden. De ontbonden huwelijksgoederengemeenschap was op dat moment nog niet (geheel) verdeeld. Erflaters aandeel hierin behoorde dus tot zijn nalatenschap. Erflater heeft de uit zijn relatie met klaagster geboren twee kinderen (hierna: de kinderen) als zijn enige erfgenamen achtergelaten. Op grond van erflaters testament is de heer [naam executeur] als executeur en afwikkelingsbewindvoerder (hierna: de executeur) in erflaters nalatenschap opgetreden.

2.4. De woning is op 1 oktober 2022 voor een bedrag van € 460.000,-- aan derden verkocht, waarna aan het kantoor van de notaris opdracht is gegeven om de levering van de woning te verzorgen.

2.5. Bij e-mail van 13 december 2022 heeft een medewerkster van de notaris klaagster en de kinderen uitgenodigd voor het passeren van de akte van levering op 15 december 2022. In deze e-mail staat onder andere het volgende vermeld:

“Bijgaand zend ik u het concept van de akte van levering alsmede de nota van afrekening. Het totaalbedrag van de afrekening zal, na inschrijving van een afschrift van de akte bij het Kadaster, worden overgemaakt naar het doorgegeven rekeningnummer. Voor de goede orde bericht ik dat overmaking van gelden uit de opbrengst van deze verkoop ingevolge wettelijk voorschrift pas een of enkele dagen na het ondertekenen van de akte kan plaatsvinden.”

Uit de meegezonden nota van afrekening - die is geadresseerd aan klaagster en de executeur - volgt dat de netto-verkoopopbrengst van de woning (koop prijs minus aflossing van de aan de woning verbonden hypothecaire schulden en de met de overdracht gemoeide kosten) € 305.370,76 (hierna: de overwaarde) bedraagt. Onderaan de nota van afrekening staat ten aanzien van de overwaarde het volgende vermeld:

“Welk saldo aan u zal worden overgemaakt naar een door u op te geven rekeningnummer.”

2.6. Op 15 december 2022 heeft de kantoorgenoot van de notaris, notaris mr. [naam kantoorgenoot] (hierna: de kantoorgenoot), de akte van levering ten aanzien van de woning gepasseerd. Hij heeft de overwaarde in depot onder zich gehouden.

2.7. Op 27 januari 2023 heeft klaagster een gesprek gehad met de notaris en heeft zij te kennen gegeven het niet eens te zijn met het in depot houden van de overwaarde. Op dezelfde dag heeft de notaris klaagster per e-mail laten weten dat hij

naar aanleiding van hun gesprek met de executeur heeft gebeld en dat de executeur zal meewerken om “op korte termijn een uitkering te doen”. Verder staat in de e-mail onder andere het volgende vermeld:

“Begin volgende week stuurt [de executeur] mij stukken toe die van belang kunnen zijn. Heb jij voor mij een kopie van de uitspraak van de Rechtbank. Dan kan ik deze alvast beoordelen en kijken wat we daar mee moeten doen.”

2.8. Bij e-mail van 1 februari 2023 heeft de notaris aan klagster gevraagd of zij zijn eerdere e-mail had ontvangen en heeft hij het volgende te kennen gegeven:

“Graag zou ik de beschikking krijgen over het vonnis van de Rechtbank, zodat ik kan kijken naar de bedragen die verrekend moeten worden.”

2.9. Bij e-mail van 2 februari 2023 heeft klagster de beschikking van echtscheiding en verdeling aan de notaris toegezonden.

2.10. Bij e-mail van 3 februari 2023 heeft de notaris het volgende aan klagster te kennen gegeven:

“Dank je wel voor je mail en ook dank voor de uitspraak. Het is een heel verhaal en ik kan niet overzien wat er nu wel en niet is betaald en verrekend. Kan jij mij een overzicht sturen wat volgens jou nog moet worden betaald door [de executeur] aan jou uit de scheiding. Er worden veel bedragen genoemd en verrekend in de uitspraak en ik weet niet wat er wel en niet is gebeurt. Een overzicht zou handig zijn, dan kan ik vragen aan [de executeur] of jouw overzicht juist is volgens de administratie en dan kunnen we dat in ieder geval uitkeren uit het depot. Ik hoorde dat [de executeur] vanaf vandaag tot eind volgende week meen ik in het buitenland is, dus hij kan er nu niet naar kijken of het klopt, maar ik zou het fijn vinden wanneer je mij alvast een overzicht kunt sturen van wat naar jouw mening moet worden verrekend.”

2.11. Op 9 februari 2023 heeft klagster per e-mail het volgende aan de notaris bericht:

“Ik zal een lijstje maken.

Zoals ik eerder met jou en [de executeur] heb besproken wil ik eigenlijk niets hebben van de uitspraak van de rechtbank. De kinderen mogen dit hebben.

Ik wil eigenlijk gewoon duidelijkheid over het geld van de woning. Waarom kan ik niet zelf over mijn deel beschikken en wordt dit niet met mij overlegd?

Ik wil dit graag telefonisch met je bespreken. Begrijp me niet verkeerd, het gaat mij echt niet om het geld.”

2.12. Vervolgens heeft de notaris 's avonds nog per e-mail het volgende aan klagster geantwoord:

“Akkoord, dan zal ik dat aan [de executeur] aangeven en hem vragen wat het probleem is om jouw helft uit te keren.

Wanneer dat over de panden [straatnaam] gaat, is er alleen de angst dat de vrije verkoopwaarde van de panden lager is dan de schuld? Een andere reden kan ik namelijk niet bedenken.

Weet je zelf de restant schuld of moet ik dat aan [naam] vragen. Wanneer komt de taxatie.

Hoor het graag en zal vervolgens [de executeur] benaderen om de helft uit te keren aan jou."

2.13. Op 16 maart 2023 hebben klagster en de notaris een gesprek over (uitbetaling van) het depot gehad. Klagster werd bij dat gesprek vergezeld door een vriend.

2.14. Bij e-mail van 17 maart 2023 heeft de notaris het volgende aan klagster bericht:

"Naar aanleiding van ons gesprek heb ik gisterenavond met [de executeur] gesproken. Ik heb een voorstel uitgewerkt. Hij gaat hiermee akkoord en heeft dat gelijk al door gecommuniceerd met je zoon en dochter. Het komt er op neer dat er aan jou € 75.000 zal worden uitgekeerd. Een bedrag gelijk aan de hypotheekschuld en een reserve van € 20.000 blijft dan nog in depot. Graag je bevestiging dat je akkoord gaat met deze uitkering. Wanneer je akkoord bent, wil je dan ook svp je rekeningnummer aan mij mailen, dan kan ik voor betaling gaan zorgdragen."

2.15. Nadat klagster op 17 maart 2023 akkoord is gegaan met het hiervoor genoemde voorstel heeft de notaris op 20 maart 2023 aan klagster een voorschot op het aan haar toekomende deel van de overwaarde van de woning (€ 75.000,-) uitgekeerd.

2.16. In juli 2023 heeft klagster een advocaat, mevrouw mr. [naam advocaat] (hierna: de advocaat), in de arm genomen. De advocaat heeft bij e-mail van 13 juli 2023 onder andere het volgende aan de notaris en de kantoorgenoot te kennen gegeven:

Het huwelijk van cliënte met [erflater] is op [dag] februari 2022 ontbonden door de inschrijving van de echtscheidingsbeschikking van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Middelburg in de registers van de burgerlijke stand. Ten overstaan van de rechtbank zijn partijen overeengekomen om voor een periode van maximaal 3 jaar van verdeling uit te sluiten:

[De woning], de bedrijfspanden op het adres (...) en de daaraan verbonden hypothecaire geldleningen, de verdeling van de spaarzekerverzekering bij Interpolis en de levensverzekering bij Nationale Nederlanden.

(...)

[De woning] is inmiddels verkocht en op 15 december 2022 ten overstaan van [de kantoorgenoot] geleverd aan de kopers. Blijkens de nota van afrekening van uw notariskantoor bedraagt de verkoopopbrengst na aflossing van de aan deze woning verbonden hypothecaire geldleningen € 305.370,76.

Ondanks het feit dat cliënte recht heeft op de helft van dit bedrag heeft uw kantoor dit bedrag in depot gestort, terwijl cliënte aangeeft dat zij daar niet mee heeft ingestemd en dus ook geen depotovereenkomst heeft ondertekend. Desgevraagd heeft [de notaris] mij vandaag telefonisch bevestigd dat er geen sprake is van een depotovereenkomst.

Ik heb begrepen dat u zich op het standpunt heeft gesteld dat het depot tot stand is gekomen op verzoek van de executeur. De executeur vertegenwoordigt echter enkel de erfgenamen in en buiten rechte en heeft totaal geen zeggenschap over de gelden die cliënte uit hoofde van haar onverdeelde aandeel in de voormalige echtelijke woning toekomen.

Inmiddels is er wel, naar ik heb begrepen na aandringen van cliënte c.q. een vriend van haar, een voorschot van € 75.000,- aan cliënte uitgekeerd zodat er pro resto nog een bedrag van € 77.685,38 resteert dat u zonder recht of titel in depot houdt. Dit is niet alleen civielrechtelijke onrechtmatig, ik meen dat dit ook tuchtrechtelijk verwijtbaar is.

*U wordt hierbij dan ook dringend verzocht - en zo nodig gesommeerd - het genoemde bedrag van € 77.685,38 per omgaande aan cliënte te betalen op rekeningnummer (...). Indien laatstgenoemd bedrag niet **uiterlijk 19 juli 2023** op de genoemde bankrekening van cliënte is bijgeschreven zal cliënte zich genoodzaakt zien om o.a. gerechtelijke stappen jegens uw kantoor te ondernemen.*

Tot besluit bericht ik u nog dat een kopie van deze brief ter kennisname zal worden toegezonden aan de executeur (...)."

2.17. Op 19 juli 2023 heeft de notaris het restant van het aan klagster toekomende deel van de overwaarde uit het depot (€ 77.685,38) aan klagster uitbetaald.

2.18. Op 31 mei 2024 zijn de overige tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap behorende panden overgedragen aan een derde.

3. De klacht en het verweer

De klacht

3.1. Samengevat bestaat de klacht uit de volgende onderdelen:

1. De notaris heeft klagster voorafgaand aan de levering van de woning niet geïnformeerd over het in depot houden van de overwaarde van de woning.

2. De notaris had geen gegronde reden om het aan klagster toekomende deel van de overwaarde van de woning in depot te houden. Zo ontbrak een schriftelijke depotovereenkomst.

Toelichting klagster

3.2. Aan klagster werd tijdens het tekenen van de akte van levering door de kantoorgenoot meegedeeld dat de executeur en de notaris hadden besproken dat de overwaarde van de woning in depot zou worden gehouden. Klagster was hiervan

vooraf niet op de hoogte gesteld en was dan ook heel verbaasd. Na afloop van de passeerafspraak bij de notaris heeft klagster aan de executeur te kennen gegeven dat zij graag eerder van het depot op de hoogte was gesteld. De executeur heeft klagster laten weten dat de notaris had voorgesteld om de overwaarde van de woning in depot te houden, omdat ook andere zaken nog verdeeld moesten worden. De executeur treedt op als belanghebbende van erflaters erfgenamen en is een vriend van de notaris. Als gevolg van een geschil ongeveer acht jaar geleden hebben klagster en de executeur geen goede verstandhouding.

3.3. De dag na de passeerafspraak heeft klagster het kantoor van de notaris gebeld en een medewerkster van de notaris om opheldering gevraagd. Die medewerkster heeft uitgelegd dat het geld in een depot was gestort om erflaters nalatenschap af te handelen.

In januari 2023 heeft klagster opnieuw met het notariskantoor gebeld en een paar weken later heeft klagster een gesprek gehad met de notaris op zijn kantoor. De notaris heeft in dat gesprek te kennen gegeven dat de executeur had verzocht om een depot. Klagster heeft aan de notaris meegedeeld dat zij recht had op het aan haar toekomende deel van de overwaarde van de woning en heeft om uitbetaling verzocht. Nadat de notaris klagsters verzoek had voorgelegd aan de executeur is dat verzoek afgewezen.

In de daaropvolgende weken en maanden is klagster meerdere keren op bezoek geweest bij de notaris. Zij heeft steeds gevraagd om uitbetaling van haar deel, ook omdat zij het financieel gezien moeilijk had. Tijdens die bezoeken werd klagster vergezeld door een vriend. Uiteindelijk is op 20 maart 2023 een gedeelte van het aan klagster toekomende bedrag (namelijk € 75.000,--) uit het depot aan haar overgemaakt.

Klagster merkte dat het depot als een pressiemiddel tegen haar werd gebruikt in andere zaken die nog afgehandeld moesten worden (zoals het kiezen van een makelaar voor de verkoop en taxatie van de andere tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap behorende panden).

In een laatste gesprek met de notaris heeft klagster erop gewezen dat zij geen depotverklaring had getekend.

De gesprekken tussen de notaris en klagster verliepen steeds moeizamer en klagster vond de toon hiervan niet meer prettig. Klagster kreeg steeds meer argwaan en heeft uiteindelijk besloten om de advocaat te benaderen. De advocaat heeft vervolgens contact opgenomen met de notaris en de executeur. Er is veel gecommuniceerd tussen de advocaat en de notaris. Nadat de advocaat had aangekondigd naar de rechter te stappen - omdat er ten onrechte en zonder depotverklaring gelden in depot werden gehouden - is uiteindelijk op 19 juli 2023 het resterende deel van de aan klagster toekomende overwaarde van de woning (namelijk € 77.685,38) aan haar overgemaakt.

3.4. Klagster heeft veel (advocaat)kosten moeten maken om het aan haar toekomende deel van de overwaarde te ontvangen. Zij wil onderzoeken of zij de door de handelwijze van de notaris veroorzaakte schade door hem kan laten vergoeden.

Het verweer

3.5. De notaris heeft gehandeld als betrokken notaris in erflaters nalatenschap. Voorafgaand aan de levering van de woning heeft de executeur de notaris, althans zijn kantoorgenoot, laten weten dat de overwaarde van de woning op de derdengeldenrekening van de notaris zou moeten blijven staan om inzicht te krijgen in de nalatenschap van erflater. De executeur wilde dat er eerst een taxatierapport van deze panden zou komen evenals een overzicht van de openstaande schulden en de volgens het echtscheidingsconvenant te verrekenen bedragen. De executeur zou dit communiceren met klaagster. De notaris ging ervan uit dat ook klaagster akkoord was met het depot. De kantoorgenoot heeft na het tekenen van de akte van levering aan klaagster en de executeur meegedeeld dat hij had begrepen dat de overwaarde op de derdengeldenrekening van het kantoor moest blijven staan, totdat zij het eens waren over het aan iedere gerechtigde uit te keren bedrag.

3.6. Op 27 januari 2023 heeft de notaris op zijn kantoor een gesprek gehad met alleen klaagster. In dat gesprek heeft klaagster onder meer aangegeven dat zij het er niet mee eens was dat de overwaarde van de woning niet meteen was verdeeld na de levering van de woning. De notaris had echter niet eerder van klaagster gehoord dat zij niet akkoord was met het depot. De notaris heeft klaagster te kennen gegeven dat zij samen met de andere deelgenoten moest aangeven hoe de overwaarde van de woning verdeeld moest worden of dat zij de verdeling via een gerechtelijke procedure moest afdwingen.

Op dezelfde dag heeft de notaris contact opgenomen met de executeur en gaf de executeur aan dat hij wilde meewerken aan het uitkeren van een voorschot aan klaagster. De notaris heeft klaagster hiervan meteen per e-mail op de hoogte gebracht en heeft haar gevraagd of zij hem stukken met betrekking tot de echtscheiding kon sturen en of het klopte dat zij een taxatie zou laten maken van de overige panden.

Op 1 februari 2023 heeft de notaris klaagster een reminder gestuurd, waarna klaagster zich op 2 februari 2023 heeft verontschuldigd voor het late reageren, de notaris bedankte voor het gesprek en aangaf dat zij zich gehoord voelde. Ook heeft klaagster het zeer uitgebreide echtscheidingsconvenant aan de notaris toegezonden.

Na die tijd zijn er diverse mailwisselingen en telefoongesprekken geweest met klaagster, haar accountant en de executeur. De notaris heeft daarbij zijn uiterste best gedaan om een akkoord te krijgen op de uitkering van een voorschot aan klaagster.

De verhouding tussen de executeur en klaagster verslechterde in die tijd en er werd steeds meer tussen hen via de notaris of de accountant gecommuniceerd. In die periode zijn zowel de notaris als de executeur op vakantie geweest. De notaris heeft klaagster daarvan vooraf op de hoogte gebracht.

Op 8 maart 2023 heeft klaagster de notaris per e-mail verzocht om een persoonlijk gesprek. In verband met de volle agenda en studiedagen van de notaris heeft dat gesprek op 16 maart 2023 plaatsgevonden. Klaagster werd bij dat gesprek vergezeld door iemand die haar belangen behartigde. De notaris heeft in dat gesprek te kennen gegeven te begrijpen dat klaagster graag een deel van de overwaarde uitgekeerd wilde hebben, maar dat hij zonder medewerking van de executeur niets kon. De

notaris heeft aangegeven opnieuw zijn best te zullen doen om de executeur te bewegen mee te werken aan de uitkering van een voorschot.

Op dezelfde dag heeft de notaris contact gezocht met de executeur en nogmaals het verzoek neergelegd om mee te werken aan de uitbetaling van een voorschot. De executeur is diezelfde avond nog, onder de voorwaarde dat de kinderen zouden instemmen, akkoord gegaan met de uitbetaling van een voorschot van € 75.000,-- aan klaagster. Het restant dat op de derdengeldenrekening van de notaris zou blijven staan, zou volgens de executeur voldoende zijn om de (aan de overige panden gekoppelde) hypotheekschulden af te lossen. De executeur wilde het resterende bedrag in depot houden voor het geval de huuropbrengsten van de overige panden zouden wegvallen en de niet verkochte panden niet gelijk verkocht konden worden. De huurovereenkomst ten aanzien van de overige panden zou namelijk op korte termijn eindigen.

Op 17 maart 2023 heeft klaagster aan de notaris te kennen gegeven akkoord te gaan met het voorgestelde voorschot.

Op 20 maart 2023 heeft klaagster het voorschot uitbetaald gekregen. In de daaropvolgende periode tot in de maand mei 2023 zijn de executeur en klaagster bezig geweest met de taxatie en een mogelijke verkoop van de overige panden aan de huurder van die panden. De accountant was daar ook bij betrokken. In die maanden is de rol van de notaris zeer beperkt geweest. Hij heeft zich alleen beziggehouden met de aangifte erfbelasting in erflaters nalatenschap. Wel werd de notaris vaak meegenomen in de mailwisseling tussen de executeur en klaagster.

Over het restant van het depot is sinds 20 maart 2023 niet meer gesproken. De notaris heeft tot 10 juli 2023 een normale mailwisseling gehad met klaagster. Op 13 juli 2023 werd de notaris gebeld door de advocaat met vragen over het depot. Op dezelfde dag heeft de notaris een bericht van de advocaat ontvangen waarin zij aangaf dat zij de executeur eenzelfde bericht had gestuurd met het verzoek om het resterende depotbedrag uit te keren aan klaagster.

De tussen de executeur en de advocaat tot stand gekomen correspondentie heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat de executeur, mede namens de kinderen, akkoord is gegaan met de uitkering van € 77.685,38 uit het depot aan klaagster. Dit bedrag is op 19 juli 2023 aan klaagster uitgekeerd, waarna zij ook de rente over het depot heeft ontvangen.

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 het ambt in onafhankelijkheid uitoefenen en de belangen van alle bij de rechtshandeling

betrokken personen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigen (artikel 17 lid 1 Wna).

4.2. Voor zover klaagster de kamer verzoekt om de notaris te veroordelen tot het vergoeden van de gestelde schade, zal de kamer dit verzoek niet-ontvankelijk verklaren, omdat de tuchtrechter die bevoegdheid op grond van de Wna niet heeft.

Klachtonderdeel 1 (klaagster vooraf niet geïnformeerd over depot)

4.3. Vast staat dat de kantoorgenoot de levering van de woning heeft verzorgd. Hij heeft de akte van levering gepasseerd op 15 december 2022, hij heeft eerst tijdens de passeerafspraak aan klaagster en de executeur mededelingen gedaan over het te houden depot en hij heeft de overwaarde van de woning ook daadwerkelijk in depot onder zich gehouden. Tijdens de mondelinge behandeling is niet gebleken dat de notaris bemoeienis heeft gehad met de (voorbereiding van de) akte van levering. Tot januari 2023 heeft de notaris als betrokken notaris slechts werkzaamheden verricht ten aanzien van erflaters nalatenschap en is er geen contact geweest tussen hem en klaagster. Pas in januari 2023 is de notaris bij klaagster in beeld gekomen toen hij een gesprek met haar had over het depot.

4.4. Aangezien de notaris geen bemoeienis heeft gehad met de (voorbereiding van de) akte van levering van de woning en hij niet degene is geweest die de overwaarde van de woning in depot onder zich heeft gehouden, is de kamer van oordeel dat de notaris niet tuchtrechtelijk kan worden verweten dat hij klaagster voorafgaand aan de levering van de woning niet heeft geïnformeerd over het depot. Klachtonderdeel 1 zal daarom ongegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 2 (geen grond voor depot?)

4.5. De kantoorgenoot heeft de akte van levering gepasseerd en de overwaarde van de woning direct na het passeren in depot onder zich gehouden. Nadat klaagster in januari 2023 te kennen had gegeven het niet eens te zijn met het depot, is het steeds de notaris geweest die alle contacten met betrokkenen heeft onderhouden en alle correspondentie heeft gevoerd. De notaris is tuchtrechtelijk aanspreekbaar voor de gang van zaken vanaf het moment dat hij zich in januari 2023 met het depot ging bemoeien.

4.6. De kamer stelt voorop dat voor het in depot houden van gelden een rechtsgrond aanwezig moet zijn. Bij het beantwoorden van de vraag of in dit geval een rechtsgrond aanwezig was voor het in depot (blijven) houden van de overwaarde van de woning, betreft de kamer het volgende.

- a. Vast staat dat de woning tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap van erflater en klaagster behoorde. Een ontbonden huwelijksgoederengemeenschap is een bijzondere gemeenschap waarop afdeling 2 van titel 7 Boek 3 BW van toepassing is (artikel 3:189 lid 2 BW).
- b. Aangezien de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap ten tijde van erflaters overlijden nog niet geheel was verdeeld, viel erflaters aandeel in de onverdeelde huwelijksgoederengemeenschap in zijn nalatenschap. Ook een nalatenschap is een bijzondere gemeenschap.

- c. Op grond van artikel 3:191 lid 1 BW kan in het geval van een bijzondere gemeenschap in beginsel uitsluitend over een aandeel in de gehele gemeenschap worden beschikt. Een deelgenoot kan niet beschikken over zijn aandeel in een tot de gemeenschap behorend goed afzonderlijk zonder toestemming van de overige deelgenoten (artikel 3:190 lid 1 BW).
- d. De kinderen zijn erflaters enige erfgenamen. De executeur was in zijn hoedanigheid van executeur en afwikkelingsbewindvoerder echter zelfstandig bevoegd om vaders nalatenschap af te wikkelen. In die hoedanigheid heeft hij zich op het standpunt gesteld dat het in het kader van de verdeling van de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap (waartoe naast de woning onder andere ook de overige panden en de daaraan gekoppelde hypotheekschulden behoorden) onduidelijk was hoe groot de aanspraak van klaagster respectievelijk de kinderen was op de overwaarde van de woning.

4.7. Dit betekent dat met betrekking tot de uitbetaling van het in depot gehouden bedrag sprake was een complexe, fluïde situatie. De ontbonden huwelijksgoederengemeenschap was immers op dat moment nog niet (geheel) verdeeld en erflaters aandeel hierin behoorde tot zijn nalatenschap.

Hierdoor kon nog niet worden vastgesteld welk bedrag van de verkoopopbrengst van de woning klaagster zou toekomen. Tegen deze achtergrond waren er daarom gegronde redenen om de overwaarde in depot te (blijven) houden en eerst tot uitkering over te gaan als klaagster en de executeur het eens waren over de verdeling van het in depot gehouden bedrag dan wel bij rechterlijke uitspraak de verdeling van dit bedrag zou zijn bepaald. Het ontbreken van een (schriftelijke) depotovereenkomst maakt dit niet anders. Klachtonderdeel 2 treft in zoverre geen doel.

4.8. De kamer heeft echter gemist dat de notaris klaagster behoorlijke uitleg heeft gegeven over de complexiteit van de situatie en de redenen en rechtsgrond voor het in depot (blijven) houden van de overwaarde. Bovendien heeft de notaris bij de verdere afwikkeling onvoldoende regie gevoerd. De kamer licht dit als volgt toe.

In ieder geval in januari 2023 wist de notaris dat zijn kantoor in aanloop naar de levering van de woning al met de executeur overleg had gehad over het aanhouden van een depot, maar dat klaagster pas tijdens de passeerafspraak te horen heeft gekregen dat de overwaarde in depot zou worden gehouden. De veronderstelling van de notaris dat klaagster hiermee akkoord was gegaan bleek op een misverstand te berusten. De notaris had deze 'valse start' moeten vaststellen en de regie in eigen hand moeten nemen. Zo had het op zijn weg gelegen transparantie te betrachten door de executeur en klaagster samen uit te nodigen voor een gesprek over de ontstane impasse en het misverstand. Hij had hen dan gelijktijdig uitleg kunnen geven over de complexe situatie, de reden dat de overwaarde niet kon worden uitgekeerd, de voorwaarden kunnen bespreken waaronder de overwaarde wel uit het depot zou kunnen worden uitgekeerd en - zo mogelijk - daarover afspraken kunnen maken. Door dat na te laten heeft hij bij klaagster (onbedoeld) de indruk gewekt slechts enkel doorgeefluik te zijn van de wensen van de executeur. Daarmee heeft hij bijgedragen aan het bij klaagster bestaande beeld dat zij niet gezien en gehoord werd.

Conclusie en maatregel

4.9. De conclusie is dat de notaris weliswaar gegronde reden had om het aan klaagster toekomende deel van de overwaarde van de woning in depot te houden, maar hij heeft verzuimd klaagster hierover naar behoren uitleg te geven en hij heeft vervolgens onvoldoende regie gevoerd om de ontstane situatie in goede banen te leiden. Daarmee heeft de notaris niet gehandeld zoals een zorgvuldig notaris betaamt en hij heeft daardoor de belangen van klaagster veronachtzaamd. In zoverre is klachtonderdeel 2 gegrond. Nu de notaris geen tuchtrechtelijk verleden heeft, zal de kamer als op te leggen maatregel bij wijze van zakelijke terechtwijzing volstaan met een waarschuwing.

Proceskosten

Terugbetaling griffierecht

4.10. De notaris moet op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klaagster betaalde griffierecht van € 50,00 aan haar vergoeden omdat de kamer de klacht (gedeeltelijk) gegrond verklaart.

Kostenveroordeling ten behoeve van klaagster

4.11. De kamer ziet aanleiding om de notaris op grond van artikel 103b lid 1 aanhef en onder a Wna en de Richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat 2021 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 € 50,00.

4.12. De notaris moet het griffierecht en de hiervoor genoemde kosten binnen vier weken nadat deze beslissing onherroepelijk is geworden aan klaagster vergoeden. Klaagster moet daarvoor tijdig haar rekeningnummer schriftelijk doorgeven aan de notaris.

Kostenveroordeling ten behoeve van de kamer

4.13. Verder ziet de kamer aanleiding om de notaris op grond van artikel 103b lid 1 aanhef en onder b Wna en de Richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat 2021 te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op een bedrag van € 2.000,00 met een wegingsfactor 0,5. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan de kamer moeten worden betaald. De notaris zal hiervoor een nota ontvangen van het LDCR in Utrecht.

5. De beslissing

De kamer:

5.1. verklaart de klacht niet-ontvankelijk voor zover deze ziet op het verzoek tot vergoeding van schade;

5.2. verklaart klachtonderdeel 2 gedeeltelijk gegrond voor zover de notaris heeft verzuimd klaagster naar behoren uitleg te geven over het in depot houden van het aan klaagster toekomende deel van de overwaarde van de woning en vervolgens

heeft verzuimd voldoende regie te voeren om de ontstane situatie in goede banen te leiden;

5.3. verklaart de klacht voor het overige ongegrond;

5.4. legt aan de notaris de maatregel van waarschuwing op;

5.5. veroordeelt de notaris tot betaling aan klaagster van een bedrag van:

- € 50,00 in verband met het genoemde griffierecht;
- € 50,00 in verband met de genoemde kosten van klaagster,

en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.12. is omschreven;

5.6. veroordeelt de notaris tot betaling aan de kamer van een bedrag van € 1.000,00 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 4.13. is omschreven.

Deze beslissing is gegeven door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, mr. A.G.M.H. Bennenbroek, plaatsvervangend rechterlijk lid en mr. Y.M.R. van der Voort, plaatsvervangend notarieel lid.

Uitgesproken in het openbaar op 20 januari 2025 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.