

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2024/22

Klachtnummer : SHE/2024/22  
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:

**de heer mr. [naam klager]** (hierna: klager)  
wonende in [woonplaats]

tegen

**oud-notaris mevrouw mr. [naam oud-notaris]** (hierna: de oud-notaris)  
voorheen gevestigd in [vestigingsplaats]  
gemachtigde: de heer mr. V.J.N. van Oijen, advocaat in Amsterdam

#### 1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit de volgende stukken:  
- de klacht (met bijlagen), door de kamer ontvangen op 22 augustus 2024;  
- het verweerschrift van de oud-notaris (met bijlagen);  
- de e-mail van klager (met bijlagen) van 4 november 2024.

1.2. De klacht is mondeling behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer op 18 november 2024. Klager en de oud-notaris, bijgestaan door haar gemachtigde, zijn bij die behandeling aanwezig geweest. Aan het begin daarvan heeft de voorzitter van de zittingscombinatie meegedeeld dat de kamer eerst bij afzonderlijke beslissing zal oordelen over de vraag of de klacht ontvankelijk is. Zo ja, dan zal de klacht op een latere zittingsdatum inhoudelijk worden behandeld. Beide partijen hebben hun standpunt over de ontvankelijkheid toegelicht. Zij hebben dit mede gedaan aan de hand van pleitnotities, die zij aan de kamer hebben overhandigd.

#### 2. De feiten

De klacht gaat over de totstandkoming van de akte van geldlening en de hypotheekakte die de oud-notaris op 1 maart 2017 heeft gepasseerd. Voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van de klacht acht de kamer de volgende feiten van belang.

2.1. Klager is een zoon uit het eerste huwelijk van de heer [naam vader] (geboren op [datum] 1933, hierna: vader). Uit dat huwelijk zijn nog een zoon en een dochter geboren. Na de ontbinding van dat huwelijk is vader hertrouwd.

2.2. Op 3 maart 2016 heeft vader ten overstaan van een andere notaris, die destijds aan het kantoor van de oud-notaris was verbonden, een levenstestament gemaakt. Daarin heeft vader zijn tweede echtgenote (hierna: de echtgenote) tot zijn algemeen gevolmachtigde benoemd voor het geval hij om wat voor reden dan ook, bijvoorbeeld als hij wilsonbekwaam zou worden, niet meer zelf zou kunnen handelen.

2.3. Bij e-mail van 20 augustus 2016 heeft vader het kantoor van de oud-notaris (samengevat) bericht dat hij en de echtgenote van plan waren om het petekind van de echtgenote (hierna: de nicht) financieel te helpen bij de aankoop van een woning. Zij dachten aan een geldlening als voorschot op de nalatenschap van de echtgenote en wilden dit notarieel vastleggen. Vader heeft daarbij meegedeeld dat hij zijn vermogen op advies van zijn belastingadviseur wilde inbrengen in een besloten vennootschap die zich zou richten op de financiering.

2.4. Nadat de nicht een woning had gekocht voor € 295.000,00 (kosten koper) hebben vader en de echtgenote eind oktober 2016 een eerste gesprek gehad met de oud-notaris. Toen is onder meer besproken dat de nicht het voor de aankoop benodigde bedrag zou lenen van een nog op te richten besloten vennootschap die een hypotheekrecht op de woning zou krijgen en is gesproken over de voorwaarden waaronder de geldlening zou worden verstrekt, waaronder een looptijd van dertig jaren.

2.5. Op 21 december 2016 heeft de oud-notaris de akte gepasseerd waarbij vader en de echtgenote de besloten vennootschap [X] B.V. hebben opgericht. In de akte van oprichting is bepaald dat vader en de echtgenote ieder als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder kunnen optreden. Vader en de echtgenote zijn in persoon aanwezig geweest bij het passeren van die akte.

2.6. Daarna is er verder contact geweest tussen vader en/of de belastingadviseur en de oud-notaris over de voorwaarden waaronder de geldlening zou worden verstrekt en de hoogte van het recht van hypotheek dat zou worden gevestigd ter verzekering van het verhaal van die geldlening. Uit de e-mailcorrespondentie tussen vader en de oud-notaris en de belastingadviseur blijkt dat vader daar verschillende vragen over heeft gesteld, dat hij het belangrijk vond dat de lening rechtvaardig zou zijn tegenover zijn kinderen – die van niets wisten – en dat hij bezorgd was over de situatie die zou ontstaan als de nicht eerder zou komen te overlijden dan hij zelf en de echtgenote of als de nicht bijvoorbeeld langdurig ziek zou worden of haar baan kwijt zou raken.

2.7. In verband met deze vragen en zorgen heeft de oud-notaris op 3 februari 2017 een gesprek gehad met vader en de belastingadviseur.

2.8. Bij e-mail van 13 februari 2017 heeft de belastingadviseur de oud-notaris voorgesteld de eerder besproken hypothecaire inschrijving met € 100.000,00 te verhogen om extra zekerheid te verkrijgen voor het geval de nicht haar verplichtingen uit de overeenkomst van geldlening niet zou nakomen.

2.9. Vervolgens zijn de concepten van de akte van geldlening en de hypotheekakte (met de voorgestelde verhoogde hypothecaire inschrijving) bij e-mail van 15 februari 2017 aan vader en de belastingadviseur gestuurd.

2.10. Vader heeft bij e-mail van 16 februari 2017 kritische vragen gesteld aan de oud-notaris omdat hij het idee had dat zij zich voor € 100.000,00 verrekende. De oud-notaris heeft diezelfde dag per e-mail (samengevat) toegelicht waarom de hypothecaire inschrijving in het concept van de hypotheekakte op advies van de belastingadviseur met dat bedrag was verhoogd, waarna vader en de oud-notaris elkaar over en weer nog hebben gemaïld. In de avond van 16 februari 2017 heeft vader de oud-notaris onder meer gemaïld dat hij “het zicht er op helemaal kwijt” was, dat hij er zeker van moest zijn dat, hoe en wanneer de nicht de lening zou aflossen en dat het hem het beste leek als de oud-notaris samen met hem, de echtgenote en de nicht rond de tafel zou gaan zitten om tot “harde afspraken” te komen.

2.11. Op 1 maart 2017 heeft de oud-notaris de volgende akten gepasseerd:

- een akte van levering waarbij de gekochte woning aan de nicht is geleverd;
- een akte van geldlening waarbij [X] B.V. een bedrag van € 303.500,00 aan de nicht heeft geleend, bestaande uit een aflossingsvrij deel van € 150.000,00 en een deel van € 153.500,00 dat moet worden afgelost op basis van annuïteiten. De geldlening is verstrekt voor een looptijd van dertig jaren – eindigend op 1 maart 2047 – tegen een rente van 1,5 % per jaar;
- een hypotheekakte, waarbij ten gunste van [X] B.V. een recht van eerste hypotheek is gevestigd op de woning van de nicht tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de verstrekte en/of te verstrekken geldleningen tot een bedrag van € 403.500,00 en tot betaling van bedongen renten, boeten en kosten voor een bedrag van € 161.400,00, dus in totaal € 564.900,00.

Vader is in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd vertegenwoordiger van [X] B.V. in persoon aanwezig geweest bij het passeren van de akte van geldlening en de hypotheekakte.

2.12. Op 15 maart 2018 heeft vader ten overstaan van de oud-notaris zijn testament gewijzigd. Samengevat heeft hij bij dat testament de echtgenote, zijn andere zoon, zijn dochter en de twee kinderen van klager tot zijn erfgenamen benoemd, met benoeming van de echtgenote tot executeur/afwikkelingsbewindvoerder (hierna: executeur). Voor het geval zij die functie niet (meer) zou kunnen of willen vervullen, heeft vader klager in haar plaats/als haar opvolger benoemd.

2.13. De oud-notaris is op 31 december 2021 uit het ambt getreden.

2.14. Vader is op 7 november 2023 overleden. De echtgenote heeft de functie van executeur niet aanvaard. Uit de verklaring van executeur van 21 november 2023 blijkt dat klager die functie in haar plaats heeft aanvaard en dat hij in die hoedanigheid heeft verklaard dat hij kan aantonen dat de goederen van de nalatenschap van vader ruimschoots toereikend zijn om de schulden daarvan te voldoen.

2.15. Klager is per 16 januari 2024 naast de echtgenote in functie getreden als zelfstandig bevoegd bestuurder van [X] B.V.

2.16. De broer van klager is op 21 juli 2024 overleden. Hij had klager bij testament benoemd als executeur/afwikkelingsbewindvoerder (hierna: executeur) van zijn nalatenschap. Klager heeft die functie aanvaard.

### **3. De klacht**

3.1. Klager stelt dat de oud-notaris bij de totstandkoming van de overeenkomst van geldlening tussen [X] B.V. en de nicht en bij de vestiging van het hypotheekrecht niet voldoende zorg in acht heeft genomen ten opzichte van vader en [X] B.V. In de kern verwijt klager de oud-notaris:

1. dat zij gelet op de inhoud van de (warrige) mailberichten van vader – die destijds 83 was – en de aanwezigheid van meerdere indicatoren uit het Stappenplan beoordeling wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening aanleiding had moeten zien om voorafgaand aan het passeren van de beide akten onderzoek te laten uitvoeren naar de wilsbekwaamheid van vader;

2. dat zij vader, die enkele malen met nadruk aandacht had gevraagd voor de positie van zijn kinderen/erfgenamen, niet voldoende heeft geïnformeerd over/gewaarschuwd voor de gevolgen die de geldlening – met een looptijd van 30 jaren – voor hen zou hebben als hij zou komen te overlijden, onder meer ten aanzien van de betaling van de verschuldigde erfbelasting en de (on)mogelijkheid tot liquidatie van [X] B.V.

3.2. De oud-notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd tegen de klacht. Voor zover dit verweer van belang is voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van de klacht, 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 aan tuchtrechtspraak onderworpen. Ook als zij inmiddels niet meer als notaris werkzaam zijn, blijven zij aan tuchtrechtspraak onderworpen voor hun handelen of nalaten gedurende de tijd dat zij nog wel als notaris werkzaam waren. De tuchtrechter toetst of hun handelwijze 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.

##### *Ontvankelijkheid*

4.2. Voordat de kamer aan een inhoudelijke beoordeling van een klacht kan toekomen, moet (ambtshalve) worden beoordeeld of de klacht ontvankelijk is. In dat kader is van belang of degene die de klacht heeft ingediend als belanghebbende kan worden aangemerkt en of de klacht op tijd is ingediend.

4.3. Klager heeft gesteld dat hij een redelijk belang heeft bij deze klacht in zijn hoedanigheid van bestuurder van [X] B.V., als zoon van zijn vader, in zijn hoedanigheid van executeur van diens nalatenschap en (inmiddels) in zijn hoedanigheid van executeur van de nalatenschap van zijn broer, die als mede-erfgenaam gerechtigd was in de nalatenschap van vader.

##### *Is de klacht als bestuurder van [X] B.V. op tijd ingediend?*

4.4. Op grond van artikel 99 lid 21 Wna kan een klacht slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde kennis heeft

genomen van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven. Als de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde kennis heeft genomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht in beginsel niet-ontvankelijk verklaard.

4.5. Volgens vaste rechtspraak van het gerechtshof Amsterdam (de hoogste notariële tuchtrechter, hierna: het hof) begint deze wettelijke vervaltermijn van drie jaren te lopen op de dag na de dag waarop de tot klacht gerechtigde daadwerkelijk bekend is met het verweten handelen of nalaten van de notaris. De objectieve kennis van dat handelen of nalaten is daarbij bepalend. Het is niet vereist dat de tot klacht gerechtigde op dat moment ook bekend is met de juridische (of tuchtrechtelijke) beoordeling van dit handelen of nalaten. Anders gezegd: de driejaarstermijn begint niet pas te lopen op het moment dat de tot klacht gerechtigde zich realiseert dat de notaris mogelijk een tuchtrechtelijk verwijt valt te maken.

4.6. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat de driejaarstermijn in de Wna is opgenomen ten behoeve van de rechtszekerheid voor het notariaat. De Minister heeft dit motief destijds als volgt verwoord:

*“Ook ik acht het gewenst dat de periode gedurende welke klachten tegen notarissen kunnen worden ingediend, beperkt wordt. De reden daarvoor is met name gelegen in het feit dat na verloop van een bepaalde termijn ervan uit moet kunnen worden gegaan dat de betrokkene geen reden ziet om een klacht tegen de notaris in te dienen. Gezien het karakter van de procedure, waarbij elke klager zelf de procedure zonder vormvoorschriften in gang kan zetten, acht ik een dergelijke termijn alleszins aanvaardbaar. De notaris moet ook niet in lengte van jaren kunnen worden achtervolgd met klachten waarvan de feiten door het verstrijken van een te lange termijn nog zeer moeilijk naar behoren zijn vast te stellen.”* (Kamerstukken II, 1996-1997, 23 706, nr. 12, p. 46-47)

4.7. Als een klacht wordt ingediend door (of namens) een andere belanghebbende dan degene die destijds direct bij het handelen of nalaten van de betreffende notaris betrokken is geweest, kan de driejaarstermijn in bepaalde omstandigheden op een later moment gaan lopen.

4.8. De beslissing tot niet-ontvankelijkheid blijft achterwege als de *gevolgen* van het handelen of nalaten van de notaris redelijkerwijs pas na het verstrijken van de driejaarstermijn bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend geworden zijn aan te merken.

4.9. De kamer volgt het standpunt van de oud-notaris dat klager de klacht in zijn hoedanigheid van bestuurder van [X] B.V te laat heeft ingediend en dat de klacht daarom niet-ontvankelijk is. De kamer motiveert dit oordeel als volgt.

4.10. In de akte van geldlening is vermeld dat vader op 1 maart 2017 in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van [X] B.V. in persoon aanwezig is geweest bij het passeren van die akte. Op dat moment heeft vader dan ook daadwerkelijk kennis genomen, althans redelijkerwijs kennis kunnen nemen, van de inhoud van die akte waarin de voorwaarden zijn omschreven

waaronder de geldlening door [X] B.V. aan de nicht is verstrekt. Vanaf die datum wordt (vader in zijn hoedanigheid van bestuurder van) [X] B.V. bekend verondersteld met het handelen of nalaten van de oud-notaris waar deze klacht over gaat. Dat vader zich in zijn hoedanigheid van bestuurder van [X] B.V. op dat moment volgens klager mogelijk niet heeft gerealiseerd dat de geldlening van invloed zou kunnen zijn op (onder meer) de mogelijkheid tot liquidatie van [X] B.V. als vader zou komen te overlijden, acht de kamer niet van belang voor de beoordeling van de ontvankelijkheidsvraag. Zoals hiervoor is overwogen, is voor het gaan lopen van de wettelijke driejaarstermijn immers niet vereist dat de tot klacht gerechtigde dan ook bekend is met de juridische (of tuchtrechtelijke) beoordeling van dat handelen of nalaten. Daaruit volgt dat de vervaltermijn van drie jaren om zich over de handelwijze van de oud-notaris met betrekking tot de totstandkoming van de akte van geldlening te beklagen voor (vader in zijn hoedanigheid van) [X] B.V. is gaan lopen op de dag na het passeren van de akte, dus op 2 maart 2017. Dit betekent dat de driejaarstermijn om daarover namens [X] B.V. een klacht tegen de oud-notaris in te dienen op 2 maart 2020 is geëindigd. Nu in de akte duidelijk is omschreven onder welke voorwaarden de geldlening is verstrekt, is de kamer van oordeel dat ook de *gevolgen* van die geldlening redelijkerwijs al tijdens de driejaarstermijn als aan [X] B.V. bekend geworden zijn aan te merken.

4.11. Klager is daarom als bestuurder van [X] B.V. wegens het verstrijken van de vervaltermijn niet-ontvankelijk omdat de klacht pas op 22 augustus 2024 is ingediend.

4.12. Ter verdere toelichting overweegt de kamer nog het volgende. Vader heeft geen klacht ingediend over de totstandkoming van de akte van geldlening. Klager heeft gesteld dat vader ten tijde van het passeren van die akte niet wilsbekwaam was om de gevolgen daarvan te overzien. Voor zover klager daarmee heeft bedoeld te stellen dat vader – als potentiële klager – destijds evenmin in staat was om zich over de handelwijze van de oud-notaris te beklagen, overweegt de kamer als volgt.

4.13. Vast staat dat vader op 21 december 2016 samen met de echtgenote [X] B.V. heeft opgericht. Zij zijn allebei in persoon aanwezig geweest bij het passeren van de akte van oprichting en waren allebei zelfstandig bevoegd om [X] B.V. te vertegenwoordigen. Eind oktober 2016 hebben vader en de echtgenote samen ook een gesprek gehad met de oud-notaris over onder meer de voorwaarden waaronder de geldlening zou worden verstrekt. De kamer gaat ervan uit dat de echtgenote, die klaarblijkelijk nauw betrokken was bij het wel en wee van haar nicht en haar samen met vader financieel te hulp wilde schieten, door vader op de hoogte is gehouden van de verdere gang van zaken rond de totstandkoming van de overeenkomst van geldlening. Deze betrokkenheid leidt de kamer onder meer ook af uit de e-mail van vader aan de oud-notaris van 16 februari 2017, waarin hij meedeelt dat hij graag met de echtgenote en de oud-notaris en de nicht om tafel wilde om meer duidelijkheid te krijgen over de voorwaarden waaronder de geldlening zou worden verstrekt.

4.14. Als er veronderstellenderwijs van uit wordt gegaan dat vader destijds inderdaad niet in staat was om zijn wil ten aanzien van de geldlening naar behoren te vormen en te uiten en hij zelf dus ook geen invulling kon geven aan zijn recht om zich over de handelwijze van de oud-notaris ten opzichte van [X] B.V. te beklagen, dan had de echtgenote als medebestuurder van [X] B.V. en/of als algemeen gevolmachtigde van vader uit hoofde van diens levenstestament vanaf 2 maart 2017 drie jaren de tijd om daarover een klacht tegen de oud-notaris in te (laten) dienen. Nu zij dat niet heeft

gedaan, is de kamer van oordeel dat de oud-notaris er gelet op het motief om de driejaarstermijn in de Wna op te nemen, in beginsel van uit mocht gaan dat na het verstrijken van die termijn geen klacht meer tegen haar zou worden ingediend over de akte van geldlening van 1 maart 2017.

*Kan klager als zoon van zijn vader, in zijn hoedanigheid van executeur van diens nalatenschap en in zijn hoedanigheid van executeur van de nalatenschap van zijn broer als belanghebbende worden aangemerkt?*

4.15. Op grond van artikel 99 lid 1 Wna kunnen klachten tegen notarissen worden ingediend door “een ieder met enig redelijk belang”. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat het begrip belanghebbende ruim moet worden uitgelegd: een rechtstreeks belang bij de klacht is niet zonder meer vereist, ook een indirect of afgeleid belang van degene die de klacht indient, kan grond zijn voor ontvankelijkheid. Hiermee heeft de wetgever een ruime toegang tot de tuchtrechtelijke klachtprocedure beoogd ter ondersteuning van de corrigerende functie van het tuchtrecht en het zelfreinigend vermogen van de beroepsgroep.

4.16. De oud-notaris heeft gemotiveerd betwist dat klager als belanghebbende in de zin van artikel 99 lid 1 Wna kan worden aangemerkt.

4.17. Vast staat dat vader klager bij testament niet als zijn erfgenaam heeft benoemd. Klager is wel erfgenaam bij versterf. Het is vaste rechtspraak van het hof dat een (versterf)erfgenaam een redelijk belang heeft bij een klacht over de totstandkoming en/of inhoud van het testament van de betreffende erflater (onder meer hof 13 februari 2024, ECLI:NL:GHAMS:2024:320).

4.18. De kamer stelt voorop dat de klacht niet over het testament van vader gaat maar over een geheel andere rechtshandeling, namelijk de overeenkomst van geldlening die [X] B.V. is aangegaan met de nicht. Klager was geen partij bij die rechtshandeling en vader was hier slechts in de hoedanigheid van bevoegd bestuurder van [X] B.V. bij betrokken. De omstandigheid dat deze rechtshandeling later gevolgen heeft voor de omvang (en verantwoording) van de nalatenschap van vader is onvoldoende om klager als zoon (die geen erfgenaam is) of als executeur/afwikkelingsbewindvoerder in de nalatenschappen van zijn vader en broer (die in die hoedanigheid enkel bepaalde taken en bevoegdheden heeft om de nalatenschap van een erflater naar behoren af te wikkelen) als klachtgerechtigde aan te merken met betrekking tot de betrokkenheid van de oud-notaris bij de hiervoor genoemde rechtshandeling.

4.19. Gelet op al het vorenstaande is de kamer van oordeel dat de klacht niet-ontvankelijk is. Daarom komt de kamer niet toe aan een inhoudelijke beoordeling daarvan.

## **5. De beslissing**

De kamer:

5.1. verklaart de klacht niet-ontvankelijk.

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.*