

RN 2016/101

**KAMER VOOR HET NOTARIAAT ARNHEM-
LEEWARDEN**

22 juli 2016, nr. 299684 KL RK 16-31
(Mrs. M.L.J.C. van Emden-Geenen, F.L.M. van de Graaff, D.E.M.J. Eggels, F.M.J. Mulder, M.J.C van Leeuwen)

Art. 13, 17, 43 Wna; art. 2 Verordening Be-
roeps- en Gedragsregels; art. 3:39 BW

ECLI:NL:TNOTARL:2016:40

**Tuchtrecht. Ambtsuitoefening. Ontzetting
uit het ambt.****Wanneer leidt plichtsverzuim tot ontzetting uit het ambt?**

Het Bureau Financieel Toezicht (BFT) heeft geconstateerd dat door de notaris in een kort tijdsbestek acht aktes (van hypotheek en/of levering) zijn gepasseerd, terwijl daarop de handtekening van de notaris of de handtekening van de gemachtigde namens de bank ontbreekt. Verder is een aantal akten buiten de aanwezigheid van de gemachtigde van de hypotheek bank gepasseerd. De notaris vermeldde niettemin, in strijd met de werkelijkheid, de aanwezigheid van de gemachtigde in de akte. De gemachtigde ondertekende de akte pas op een later tijdstip op het kantoor van de notaris. Verder zijn van de 422 door het BFT onderzochte minuutakten er 50 gepasseerd buiten de vestigingsplaats van de notaris. Het BFT maakt de notaris ter zake van dit alles een tuchtrechtelijk verwijt. Volgens het BFT betekent het ontbreken van ondertekening een gebrek aan authenticiteit van de akte. Door aldus te handelen schendt de notaris volgens het BFT een van de kerntaken van de notaris.

KvN: Het getuigt van grote slordigheid en een gebrek aan controle dat een fout als de onderhavige op het kantoor van de notaris kon plaatsvinden. Zou het een enkele maal niet ondertekenen nog als een incident beschouwd kunnen worden, ten deze is de fout zeven keer gemaakt. Dit duidt op structureel onvoldoende zorgvuldig werken. De Kamer is verder van oordeel dat de notaris een handelwijze heeft gevolgd die een notaris onwaardig is. In strijd met de werkelijkheid heeft de notaris in authentieke akten structureel vermeld dat een medewerker als gemachtigde van de hypotheekbank voor hem is verschenen, terwijl die medewerker in werkelijkheid niet bij het passeren van de hypotheekakte bij de notaris aanwezig was. Een – bewuste – vermelding van een feit dat in strijd met de werkelijkheid is, tast de geloofwaardigheid van en daarmee het vertrouwen in het notariaat aan. De Kamer gaat er verder vanuit dat de notaris niet slechts incidenteel buiten zijn vestigingsplaats gepasseerd heeft,

maar structureel en voor meer dan 1%. De notaris heeft daarmee de geldende normen overtreden, dit in weerwil van een eerdere beslissing van de Kamer waar dit verwijt ook al aan de orde was. Volgt ontzetting uit het ambt.

Zie ook:

- Hof Amsterdam 1 december 2015, ECLI:NL:GHAMS:2015:4970;
- Hof Amsterdam 20 september 2011, ECLI:NL:GHAMS:2011:BT2343;
- KvN Arnhem-Leeuwarden 20 november 2014, ECLI:NL:TNOTARL:2014:50;
- KvT Amsterdam 7 juni 2011, ECLI:NL:TNOTARL:2011:YC0634, RN 2011/98: over het passeren van akten buiten aanwezigheid van de gevolmachtigde medewerker.

Zie anders:

- Hof Amsterdam 6 september 2016, ECLI:NL:GHAMS:2016:3598.

Wenk:

Deze zaak is een weinig fraai voorbeeld van een notaris die het, ondanks een eerdere tuchtrechtelijke veroordeling, niet al te nauw nam in de uitoefening van het ambt. En dat mag eigenlijk een *understatement* genoemd worden, want er was in deze zaak sprake van ernstig plichtsverzuim met verstrekkende gevolgen. De notaris passeerde in een relatief kort tijdsbestek een aantal aktes, waarop zijn handtekening of die van de gemachtigde namens de bank ontbrak. Verder was een aantal akten buiten de aanwezigheid van de gemachtigde van de bank gepasseerd. De notaris vermeldde niettemin en in strijd met de werkelijkheid de aanwezigheid van de gemachtigde in de akte. De gemachtigde ondertekende de akte pas op een later tijdstip op het kantoor van de notaris. Ingevolge art. 43 lid 4 Wna geldt dat de akte door ieder der verschijnende personen onmiddellijk na voorlezing ondertekend dient te worden. Onmiddellijk daarna ondertekent de notaris de akte. Art. 43 lid 6 Wna bepaalt dat in geval van onder andere niet-naleving van dit voorschrift, de akte authenticiteit mist en niet voldoet aan de voorschriften waarin de vorm van een notariële akte wordt geëist. Kortom, dan is sprake van een nietige rechtshandeling als bedoeld in art. 3:39 BW. De notaris in kwestie had zich verdedigd door te stellen dat hij later een proces-verbaal van verbetering had gepasseerd. Dit kon in de ogen van de Kamer geen genade vinden, omdat de ernst van de gemaakte fout in aanmerking genomen, de notaris ieder risico had moeten uitsluiten en voor de absoluut veilige weg van het opnieuw passeren van de akten had moeten kiezen. Verder had de notaris van

de 422 door het Bureau Financieel Toezicht onderzochte minuutakten er 50 gepasseerd buiten zijn vestigingsplaats. Ook daarmee zat de notaris fout, want hij heeft zich volgens de Kamer niet gehouden aan het bepaalde in art. 13 Wna. Volgens vaste jurisprudentie is sprake van het in art. 13 Wna verboden houden van een bijkantoor, wanneer meer dan 1% van de akten op een andere plaats dan de vestigingsplaats verleden is. De Kamer laat in dit verband meewegen dat de notaris ook na een eerdere uitspraak van de Kamer van 20 november 2014 (zie onder 'Zie ook'), waarin aangegeven was dat het schenden van de 1%-norm niet toelaatbaar is, met het passeren van akten buiten zijn vestigingsplaats is doorgedaan. Die uitspraak werd in hoger beroep in stand gelaten ('Zie ook'). De notaris was dus een gewaarschuwd mens.

De Kamer legt voor dit alles de zwaarst mogelijke sanctie op, te weten ontzetting uit het ambt. Dat is gelukkig vrij uitzonderlijk. Het handelen van de notaris toont volgens de Kamer aan dat de notaris onvoldoende besef heeft van de hoge eisen die de maatschappij mede in het belang van de rechtszekerheid aan het notariaat stelt. Te allen tijde moet op de deugdelijkheid van het werk van een notaris kunnen worden vertrouwd. Het verweer en de houding van de notaris bij de behandeling van de klacht duiden volgens de Kamer evenmin op een zodanig besef. In dit verband wijst de Kamer ook op het feit dat de notaris na het oordeel van de Kamer van 20 november 2014 doorging met het – veelvuldig – passeren buiten zijn vestigingsplaats. Daarnaast versterkt het feit dat de notaris met betrekking tot het eerste klachtonderdeel (het ontbreken van handtekeningen) niet voor de weg koos die zekerheid zou hebben betekend, de Kamer in haar overtuiging dat de notaris de hem toevertrouwde belangen onzorgvuldig en lichtvaardig behartigd heeft en behartigt. Daarom acht de Kamer het niet langer verantwoord dat de notaris zijn ambt voortzet. Dat zware oordeel is in deze uitzonderlijke zaak goed te begrijpen. Slechts onder zeer bijzondere omstandigheden kan op een ontzetting later nog terug worden gekomen (zie onder 'Zie anders').

Bureau Financieel Toezicht, te Utrecht, hierna: klager, gemachtigde mr. R. Wisse, tegen

De notaris, gemachtigde mr. R.H. Hulshof.

Kamer voor het Notariaat:

1. *Het verloop van de procedure*
- 1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht van 17 maart 2016;
- het verweerschrift van de notaris van 3 mei 2016;
- de brief van de gemachtigde van klager van 3 juni 2016;
- de e-mail van 16 juni 2016 van de gemachtigde van klager, waarbij nog een productie is overgelegd.

1.2 De klacht is behandeld ter zitting van 17 juni 2016. Namens klager zijn verschenen mr. R. Wisse en mr. M.A. Drenth. Klager heeft een pleitnota overgelegd. De notaris is in persoon verschenen, bijgestaan door zijn advocaat, die eveneens een pleitnota heeft overgelegd.

2. *De feiten*

2.1 Ingevolg art. 110 en volgende Wet op het notarisambt (Wna) heeft klager onderzoek gedaan bij de notaris. Klager heeft de bevindingen van dit onderzoek neergelegd in een onderzoek rapportage gedateerd 12 november 2015 (hierna: de onderzoek rapportage).

2.2 Uit deze onderzoek rapportage kunnen de volgende feiten, die niet of niet voldoende door de notaris betwist zijn, als vaststaand worden aangemerkt.

2.3 Op een achttal in de periode 1 januari tot 16 april 2015 gepasseerde akten (van hypotheek en/of levering) ontbreekt de handtekening van de notaris (éénmaal) of de handtekening van de gemachtigde namens de bank (zevenmaal).

2.4 Een aantal akten is buiten de aanwezigheid van de gemachtigde van de hypotheekbank gepasseerd. De notaris heeft verklaard dat de gemachtigde van de banken op een uitzondering na niet fysiek bij het passeren van de hypotheekakten aanwezig was. Het betrof het passeren van hypotheekakten buiten de vestigingsplaats van de notaris. De notaris passeerde de akte, vermeldde daarin in strijd met de werkelijkheid de aanwezigheid van de gemachtigde; de gemachtigde ondertekende de akte pas op een later tijdstip op het kantoor van de notaris.

2.5 Van de 422 door klager onderzochten minuutakten (periode 1 januari 2016 tot en met 16 april 2016) heeft de notaris 50 akten gepasseerd buiten zijn vestigingsplaats.

2.6 In offertes voor levering en hypotheek (zoals afgegeven tijdens de onderzoeksperiode) gaf de notaris een opgaaf van extra kosten (de leges voor identiteitscontrole en onderzoek persoons- en faillissementsregisters) die standaard in het basistarief opgenomen hadden moeten worden. De notaris heeft zijn offertes op dit punt inmiddels aangepast.

3. *De klacht en het verweer*

3.1 De klacht bestaat uit drie onderdelen, waarbij klachtonderdeel een in twee delen uitsplitst.

Klachtonderdeel 1

1a) Op sommige door de notaris verleden akten ontbreekt een handtekening van de notaris of van de gemachtigde van de bankinstelling.

1b) Niet alle door de notaris verleden hypotheekakten werden onmiddellijk na voorlezing door de gemachtigde van de bankinstelling ondertekend, maar werden op een later tijdstip door de gemachtigde 'bijgetekend', dit in strijd met de vermelding in de betreffende akte.

Klachtonderdeel 2

De notaris heeft structureel – althans meer dan één procent van het totale aantal door hem verleden akten – gepasseerd buiten zijn plaats van vestiging. In sommige gemeenten buiten de vestigingsplaats is een zodanig aantal akten gepasseerd dat sprake is van een bijkantoor. Zo werden in de periode 1 tot en met 15 april 2015 op een totaal van 422 minuutakten 33 akten gepasseerd in de gemeente B., derhalve 7.8% van het totaal van de in deze periode door de notaris gepasseerde akten.

Klachtonderdeel 3

De notaris vermeldt in offertes kosten die volgens art. 10 Verordening beroeps en gedragsregels 2011 in het basistarief opgenomen behoren te worden.

3.2 De notaris heeft de klachten gemotiveerd betwist. De notaris voert daarbij aan dat klager niet-ontvankelijk is in zijn klachten dan wel dat de klachten ongegrond moeten worden verklaard.

3.3 De (overige) door klager en door de notaris ter onderbouwing van (de reactie op) de genoemde klachtonderdelen gestelde feiten en omstandigheden, voor zover voor de beoordeling van deze klacht van belang, komen hierna aan de orde.

4. *De beoordeling*

4.1 Relevante bepalingen

Ingevolge art. 93 lid 1 Wna zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtspraak 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 als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toege-

voegd notaris of kandidaat-notaris niet bejaamt.

Bij de beoordeling van de klacht zijn specifiek de navolgende wettelijke bepalingen van belang.

Art. 13 Wna bepaalt dat het de notaris is toegestaan buiten zijn plaats van vestiging ambtelijke werkzaamheden te verrichten, mits op het grondgebied van Nederland. De notaris is evenwel niet bevoegd buiten zijn plaats van vestiging bijkantoren te hebben. Ook is hij niet bevoegd buiten zijn plaats van vestiging op vaste of onregelmatige tijden zittagen te houden, met uitzondering van de waddeneilanden, indien op het desbetreffende eiland geen notaris gevestigd is.

Art. 17 lid 1 Wna bepaalt dat de notaris zijn ambt uitoefent in onafhankelijkheid en dat hij de belangen behartigt van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid.

Art. 43 lid 4 Wna bepaalt dat de akte door ieder der verschijnende personen onmiddellijk na voorlezing ondertekend wordt. Onmiddellijk daarna ondertekent de notaris de akte. Indien een persoon verklaart niet te kunnen ondertekenen zal van deze verklaring, alsmede de reden van verhindering, melding worden gemaakt. Betreft het een akte als bedoeld in art. 40 lid 3, dan neemt de notaris, voordat hij tot ondertekening overgaat, het uur en de minuut van die ondertekening in de akte op.

Art. 43 lid 6 Wna bepaalt dat geval van niet-naleving van de voorschriften van de eerste volzin van het tweede lid en de eerste tot en met vierde volzin van het vierde lid de akte authenticiteit mist en niet voldoet aan de voorschriften waarin de vorm van een notariële akte wordt geëist. De bij het verlijden van de akte verschijnende personen en getuigen moeten aan de notaris bekend zijn. Hij stelt de identiteit van de personen die de eerste maal voor hem verschijnen vast aan de hand van een document als bedoeld in art. 1 van de Wet op de identificatieplicht en vermeldt de aard en het nummer daarvan in de akte. Indien onder de verantwoordelijkheid van de notaris werkzame personen als gevolmachtigden of getuigen optreden, is de tweede volzin niet van toepassing. Indien de natuurlijke personen die blijkens de akte daarbij als partij optreden niet bij het verlijden van de akte verschijnen, wordt in de aan de akte te hechten volmacht, dan wel indien krachtens mondelinge volmacht wordt gehandeld in de akte, de aard en het nummer van het in de tweede volzin bedoelde document van de volmachtgever vermeld.

De akte wordt door ieder der verschijnende personen onmiddellijk na voorlezing ondertekend. Onmiddellijk daarna ondertekent de notaris de akte. Indien een persoon verklaart niet te kunnen ondertekenen zal van deze verkla-

ring, alsmede de reden van verhindering, melding worden gemaakt. Een akte die in tegenwoordigheid van getuigen wordt verleden, wordt door de getuigen en de notaris onmiddellijk na voorlezing ondertekend. Betreft het een akte als bedoeld in art. 40 lid 3, dan neemt de notaris, voordat hij tot ondertekening overgaat, het uur en de minuut van die ondertekening in de akte op.

Van de mededeling van de zakelijke inhoud en de toelichting daarop overeenkomstig het eerste lid van dit artikel, van de beperkte of volledige voorlezing overeenkomstig het eerste of het tweede lid, alsmede van de ondertekening overeenkomstig het vierde lid wordt in het slot van de akte melding gemaakt.

In geval van niet-naleving van de voorschriften van de eerste volzin van het tweede lid en de eerste tot en met vierde volzin van het vierde lid mist de akte authenticiteit en voldoet zij niet aan de voorschriften waarin de vorm van een notariële akte wordt geeïst. Art. 2 van de Verordening Beroeps- en Gedragsregels 2011 bepaalt dat de notaris zich in de uitoefening van zijn beroep en daarbuiten zodanig gedraagt dat het vertrouwen in het notariaat en in zijn eigen beroepsuitoefening niet wordt geschaad.

Art. 10 lid 1 Verordening Beroeps- en Gedragsregels 2011 bepaalt dat de notaris zijn cliënten tijdig en duidelijk inlicht over de financiële consequenties van zijn inschakeling.

Met inachtneming van deze regelgeving oordeelt de kamer als volgt.

4.2. Klachtonderdeel 1 sub a - Het ontbreken van handtekeningen

4.2.1 Klager stelt dat de akten, waarin de handtekening ontbrak, akten betroffen, die niet onmiddellijk na het passeren van de akte door alle comparanten werden ondertekend; dit gebeurde op een later tijdstip op het kantoor van de notaris. Volgens klager betekent het ontbreken van ondertekening een gebrek aan authenticiteit van de akte, met nietigheid van de akte ex art. 3.39 BW als gevolg.

Klager onderbouwt dit standpunt door te verwijzen naar de literatuur die het verlijden van akten ziet als een eenheid van handelingen waarbij alle betrokkenen gelijktijdig bijeen zijn. Door aldus te handelen schendt de notaris een van de kerntaken van de notaris: het bieden van rechtszekerheid aan het rechtsverkeer.

4.2.2 De notaris heeft erkend dat de betreffende akten niet ondertekend werden. Hij voert aan inmiddels met de bankinstellingen contact te hebben opgenomen teneinde de omissie te herstellen. De notaris heeft zich eveneens gewend tot Prof. Mr. L.C.A. Verstappen (hierna: Verstappen) die in een advies van 27 januari 2016 herstel mogelijkheden voor de omissie van het ontbreken van de handteke-

ning heeft aangegeven. Naar aanleiding van dit advies heeft de notaris een aantal processen-verbaal van verbetering opgesteld, deze laten ondertekenen door de gemachtigde van de banken en de verbetering op de oorspronkelijke akte aangetekend. Het proces-verbaal van verbetering is voorts aan de betrokken partijen gestuurd. De notaris voert voorts aan dat hij maatregelen getroffen heeft om te zorgen dat deze omissies in de toekomst niet meer voorkomen.

4.2.3. De kamer is van oordeel dat de notaris hoogst onzorgvuldig gehandeld heeft. Het getuigt van grote slordigheid en een gebrek aan controle dat een fout als de onderhavige op het kantoor van de notaris kon plaatsvinden. Fouten als deze mag een notaris niet maken. Zou het een enkele maal niet ondertekenen nog als een incident beschouwd kunnen worden, ten deze is de fout in de periode 15 januari tot 1 april 2015 zeven keer gemaakt. Dit duidt op structureel onvoldoende zorgvuldig werken.

De notaris heeft in zijn verweer het advies van Verstappen overgelegd, waarin niet alleen op de rechtsgevolgen (al dan niet nietigheid) van de omissie wordt ingegaan, maar ook herstel mogelijkheden worden genoemd. Onder verwijzing naar art. 3.58 lid 1 BW wordt als zodanig het opstellen van een proces-verbaal van verbetering genoemd. Dit is de weg die de notaris vervolgens heeft gevolgd. Absolute zekerheid geeft het proces-verbaal van verbetering niet. Verstappen schrijft in zijn advies:

“Omdat de wet niet specifiek aangeeft op welke wijze bekrachtiging als bedoeld in art. 3.58 BW in het onderhavige geval kan plaatsvinden, blijft altijd onzekerheid omtrent de vraag hoe een rechter hierover zou oordelen. Om zeker te zijn kan er ook voor worden gekozen de hypotheek opnieuw te passeren en in te schrijven.”

De kamer stelt vast dat de notaris gekozen heeft voor een herstel mogelijkheid die volgens het aan hem gegeven advies geen absolute zekerheid geeft. In aanmerking genomen de ernst van de gemaakte fout had de notaris naar het oordeel van de kamer ieder risico moeten uitsluiten en voor de absoluut veilige weg van het opnieuw passeren van de akten moeten kiezen. Na het maken van zo ernstige fouten had de notaris voor de optimale wijze van herstel moeten kiezen. De kamer acht dit klachtonderdeel gegrond.

Klachtonderdeel 1 sub b - Het vermelden van feitelijke onjuistheden in akten

4.2.4 Klager verwijt de notaris dat de door hem bij het passeren van akten buiten zijn vestigingsplaats gevolgde handelwijze – vooraf overleg met de kantoormedewerkster die als gemachtigde van de hypotheekbank optrad, het passeren van de akte buiten aanwezigheid

van deze medewerkster, het na het passeren opbellen naar het notaris kantoor met vermelding dat de akte gepasseerd was en ten slotte de medewerkster bij terugkeer op kantoor laten ondertekenen – niet voldoet aan de eisen van art. 43 Wna. De akten bevatten feitelijke onjuistheden; de in de akte verschenen persoon (de kantoormedewerkster) is immers in strijd met de bewoordingen van de akten niet voor de notaris verschenen.

4.2.5 De notaris stelt hiertegenover dat hij over de door hem gevolgde handelwijze besproken heeft met een collega, die meende dat 'het zo wel kon'. De notaris beschikte over een doorlopende volmacht van de bankinstellingen, waarin met standaardteksten werd gewerkt; afwijkingen daarvan zijn niet mogelijk. Met een beroep op het advies van Verstappen voert de notaris aan dat het begrip 'onmiddellijk' in art. 43 Wna ruim geïnterpreteerd moet worden. Ook het direct na terugkomst op kantoor ondertekenen door de gemachtigde van de bank valt hieronder, zodat de akten niet ongeldig zijn. De notaris stelt dat met de door hem gevolgde werkwijze feitelijk aan het doel van het vormvoorschrift van art. 43 Wna is voldaan. De notaris heeft zijn handelwijze niet met de bankinstellingen besproken. Tenslotte merkt de notaris op dat de hier bedoelde werkwijze uitsluitend gevolgd werd indien een akte buiten de vestigingsplaats van de notaris gepasseerd werd. Aangezien de notaris inmiddels alleen nog bij hoge uitzondering buiten zijn plaats van vestiging passeert, wordt de hier bedoelde werkwijze feitelijk niet meer gevolgd.

4.2.6 De kamer is van oordeel dat de notaris een handelwijze heeft gevolgd, die een notaris onwaardig is. In strijd met de werkelijkheid heeft de notaris in authentieke akten vermeld dat een medewerker als gemachtigde van de hypotheek bank voor hem is verschenen, terwijl die medewerker in werkelijkheid niet bij het passeren van de hypotheekakte bij de notaris aanwezig was. Deze handelwijze van de notaris betrof niet een enkel incident. Integendeel: de notaris heeft aan klager medegedeeld dat hij deze handelwijze op een uitzondering na steeds gevolgd heeft bij het passeren van hypotheekakten buiten zijn vestigingsplaats. Een – bewuste – vermelding van een feit dat in strijd met de werkelijkheid is, tast de geloofwaardigheid van en daarmee het vertrouwen in het notariaat aan. Het gaat ten deze niet in de eerste plaats om de discussie over de reikwijdte van het woord onmiddellijk in art. 43 Wna of om de vraag of de door de notaris verleden akten al dan niet nietig zijn, maar om het essentiële feit dat akten van een notaris nooit feitelijke onjuistheden mogen bevatten. Daarnaast speelt de rechtszekerheid. De notaris die tegenover klager als verweer aangeeft dat bepleitbaar is dat een partij in een voorko-

mend geval geen beroep op nietigheid toekomt, miskent de rol die het notariaat in het voorkomen van rechtsonzekerheid en juridische problemen moet spelen. Een notaris heeft in te staan voor de deugdelijkheid van de door hem verleden akten; hij kan en mag niet aanvoeren dat de akten mogelijk niet nietig is. Ook dit klachtonderdeel is gegrond.

4.3 Klachtonderdeel 2 - De notaris heeft structureel – althans in meer dan één procent van het totale aantal door hem verleden akten – akten gepasseerd buiten zijn plaats van vestiging

4.3.1 Klager wijst ter onderbouwing van dit klachtonderdeel op het feit dat de notaris in de periode van 1 januari tot en met 4 oktober 2015 in totaal 905 akten passeerde. Van de 422 onderzochte minuutakten (periode 1 januari 2015 tot en met 16 april 2015) heeft de notaris 50 akten gepasseerd buiten de plaats van vestiging. Aldus heeft de notaris zich niet gehouden aan het bepaalde in art. 13 Wna. Volgens vaste jurisprudentie is sprake van het in art. 13 Wna verboden houden van een bijkantoor, wanneer meer dan 1% van de akten op een andere plaats van die de vestigingsplaats verleden zijn. Klager voert verder aan dat de notaris ook na de uitspraak van de kamer van 20 november 2014, waarin aangegeven is dat het schenden van de 1% norm niet toelaatbaar is met het passeren van akten bijvoorbeeld in gemeente B is doorgegaan.

4.3.2 De notaris beroept zich allereerst op het beginsel 'ne bis in idem'. Volgens de notaris is het passeren van akten buiten de plaats van vestiging aan de orde geweest in de procedure waarin de kamer op 20 november 2014 en het gerechtshof van 1 december 2015 beslist hebben. Om deze reden kan klager niet worden ontvangen in zijn klacht. De notaris stelt voorts dat de cijfers waarop het Bureau Financieel Toezicht dit klachtonderdeel baseert niet juist zijn. De notaris heeft nadere cijfers betreffende alle in het jaar 2016 door hem verleden akten gepresenteerd; van de 1306 in dat jaar gepasseerde akten zijn 102 akten gepasseerd buiten de vestigingsplaats A. Het ging hier om meerdere plaatsen, dus niet alleen om het passeren in (zijn vroegere vestigingsplaats) gemeente B. De notaris stelt zich op het standpunt dat wanneer meer dan 1% van de akten op een andere plaats dan de plaats van vestiging gepasseerd worden, sprake kan zijn van het houden van een bijkantoor, maar dat dit niet betekent dat daadwerkelijk sprake is van een bijkantoor, omdat daarvoor de aard en de hoeveelheid van de door de notaris verrichte werkzaamheden beslissend is. De norm 1% is volgens de notaris slechts een aanwijzing dat van een bijkantoor sprake kan zijn. De door hem gebruikte locaties buiten Meppel konden geen dienst doen als

bijkantoor. Hij voert ook aan dat de akten op verzoek van de betrokken partijen elders dan op zijn vestigingskantoor werden gepasseerd zodat collega notarissen geen nadeel van het passeren in hun vestigingsplaats hebben ondervonden. De partijen wilden hem immers als notaris en zouden zich niet naar de collega notarissen hebben willen wenden.

Ontvankelijkheid

4.3.3 De kamer overweegt dat het gerechtshof in zijn beslissing is ingegaan op het passeren van akten buiten de plaats van vestiging in het jaar 2015, maar dat de klacht en de beoordeling daarvan eerdere jaren – 2013 en 2014 – betrof. De onderhavige klacht, die ziet op het jaar 2015, is dan ook niet eerder beoordeeld, zodat klager in zijn klacht kan worden ontvangen.

Inhoudelijk

4.3.4. De kamer stelt vast dat klager en de notaris zich op verschillende tijdvakken in het jaar 2015 beroepen. Echter, welk tijdvak ook als uitgangspunt genomen wordt, vastgesteld moet worden dat de notaris in de gemeente B – derhalve buiten zijn plaats van vestiging – in elke maand van het jaar 2015 meer dan 1% van het totaal van de in die maand gepasseerde akten verleden heeft. In sommige maanden was het percentage zelfs aanzienlijk hoger; zo bedroeg volgens het eigen overzicht van de notaris het percentage in de maand mei 2015 ruim 13%. De kamer gaat er daarom vanuit dat de notaris ook in 2015 niet slechts incidenteel buiten zijn vestigingsplaats gepasseerd heeft; immers, van welke periode in het jaar 2015 ook uitgegaan wordt, in geen enkele maand is de norm van 1% of minder in gemeente B gehaald. Dat betekent dat art. 13 Wna door de notaris geschonden is. Daaraan kan niet afdoen dat de plaats waar de notaris passeerde geen dienst kan doen als bijkantoor en is evenmin beslissend of collega-notarissen al dan niet nadeel van het passeren in hun plaats van vestiging hebben geleden. De notaris heeft de geldende normen overtreden, dit in weerwil van de beslissing van de kamer van 20 november 2014. De klacht wordt daarom ook op dit onderdeel gegrond verklaard.

4.4 Klachtonderdeel 3 - De notaris rekent bij het uitbrengen van offertes extra kosten die volgens art. 10 Verordening Beroeps- en Gedragsregels 2011 in het basistarief opgenomen behoren te worden.

4.4.1. Klager verwijt de notaris in offertes een opgaaf van kosten te vermelden waarin leges voor identiteitscontrole en onderzoek persoons- en faillissementsregistratie niet standaard zijn opgenomen in het totaalbedrag.

4.4.2 De notaris stelt hiertegenover dat de hier bedoelde kosten tijdig en voldoende duidelijk in offertes werden opgegeven. De kosten werden niet 'weggemoffeld'; zij stonden transparant in de offertes vermeld. Partijen werden niet achteraf geconfronteerd met extra kosten. Hoewel van oordeel dat de offertes duidelijk waren, heeft de notaris desalniettemin zijn offertes aangepast

4.4.3 Klager kan weliswaar gevolgd worden in zijn betoog dat volgens geldende normen dat de kosten waar het hier om gaat thuishoren in het basistarief, dit neemt niet weg dat de kamer ervan uitgaat dat de notaris de bedoeling heeft gehad helder en transparant te willen offeren. De manier waarop de notaris offerde was naar het oordeel van de kamer ook niet onduidelijk voor cliënten. Van het achteraf in rekening brengen van extra kosten (hetgeen opname in een standaard tarief beoogt tegen te gaan) is in het geheel niet gebleken. Omdat onzuivere bedoelingen van de notaris niet zijn aangetoond en de notaris zich bereid heeft getoond de offertes aan te passen, wordt de klacht op dit onderdeel ongegrond verklaard.

4.5 Maatregel

De kamer overweegt dat de klacht tegen klager op drie van de (feitelijk) vier klachtonderdelen gegrond is verklaard. Deze gegrondverklaringen zien op meerdere normschendingen, die de notaris naar het oordeel van de kamer zwaar aangerekend moeten worden. Met name het feit dat de notaris in zijn akten herhaaldelijk willens en wetens in strijd met de waarheid heeft verklaard dat bepaalde personen bij het passeren van de akte aanwezig waren, terwijl dit feitelijk niet het geval was, wordt door de kamer aangemerkt als een zeer ernstige tekortkoming in de vervulling van het notarisambt.

De notaris had naar het oordeel van de kamer niet mogen twijfelen over de onjuistheid van zijn handelen bij het passeren van hypotheekakten buiten aanwezigheid van de gemachtigde. Het illustreert naar het oordeel van de kamer de lichtvaardige wijze waarop de notaris zijn ambt uitoefende dat hij, toen hij kennelijk aarzelde over de door hem gevolgde handelwijze bij het passeren van hypotheekakten, louter is afgegaan op het advies van een enkele collega en verder geen advies heeft ingewonnen. Het handelen van de notaris toont aan dat de notaris onvoldoende besef heeft van de hoge eisen die de maatschappij mede in het belang van de rechtszekerheid aan het notariaat stelt. Te allen tijde moet op de deugdelijkheid van het werk van een notaris kunnen worden vertrouwd. Het verweer en de houding van de notaris bij de behandeling van de klacht duiden evenmin op een zodanig besef. In dit verband wijst de kamer ook op het feit dat de

notaris na het oordeel van de kamer van 20 november 2014 doorging met het – veelvuldig – passeren buiten zijn vestigingsplaats. Daarnaast versterkt het feit dat de notaris met betrekking tot het eerste klachtonderdeel (het ontbreken van handtekeningen) niet voor de weg koos die zekerheid zou hebben betekend, de kamer in haar overtuiging dat de notaris de hem toevertrouwde belangen onzorgvuldig en lichtvaardig behartigd heeft en behartigt. Daarom acht de kamer het niet langer verantwoord dat de notaris zijn ambt voorzet.

Gezien deze feiten en omstandigheden acht de kamer de maatregel van ontzetting uit het ambt passend en geboden.

5. *De beslissing*

De Kamer voor het Notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden;

- verklaart de klacht op de onderdelen 1a), 1b) en 2) gegrond en legt ter zake de notaris de maatregel van ontzetting uit het ambt op;
- verklaart de klacht op onderdeel 3) ongegrond;
- bepaalt dat de secretaris van de kamer, nadat deze beslissing onherroepelijk is geworden, aan de notaris bij aangetekende brief de datum zal mededelen waarop de opgelegde maatregel van kracht wordt.