

RN 2023/81

Klacht BFT. Vervaltermijn. Wanneer is het BFT niet ontvankelijk wegens het verstrijken van de vervaltermijn van artikel 99 lid 21 Wna?

Kamer voor het Notariaat 's-Hertogenbosch 17-07-2023, ECLI:NL:TNORSHE:2023:13

Instantie	Kamer voor het Notariaat 's-Hertogenbosch
Datum	17 juli 2023
Magistraten	Mrs. J.H.L.M. Sniijders, W.F.J. Aalderink, E.J.W.M. van Egeraat
Zaaknummer	SHE/2023/15 SHE/2023/16
JCDI	JCDI:ADS718694:1
Vakgebied(en)	Juridische beroepen / Notaris Vermogensrecht / Algemeen Juridische beroepen / Tuchtrect Juridische beroepen (V)
Brondocumenten	ECLI:NL:TNORSHE:2023:13, Uitspraak, Kamer voor het Notariaat 's-Hertogenbosch, 17-07-2023
Wetingang	Art. 99 lid 21 Wna

Essentie

Klacht BFT. Aanvang onderzoek. Vervaltermijn.

Wanneer is het BFT niet ontvankelijk wegens het verstrijken van de vervaltermijn van artikel 99 lid 21 Wna?

Samenvatting

Het BFT heeft op 9 maart 2020 een schriftelijk signaal ontvangen van de politie in verband met de levering van de panden waar de notarissen bij betrokken waren geweest. Het BFT heeft de notarissen bij brief van 19 februari 2021 gevraagd dertien dossiers toe te sturen. Op 9 november 2021 heeft het BFT nader kantooronderzoek gedaan. Eind december 2021 heeft het BFT vragen gesteld. De notarissen hebben deze vragen eind januari 2022 beantwoord. Eind februari 2022 heeft het BFT nog om nadere stukken gevraagd en de notarissen hebben die stukken eind februari/begin maart 2022 aangeleverd. Het BFT heeft op 25 oktober 2022 een concept van de onderzoeksrapporten aan de notarissen toegezonden. De notarissen hebben in november 2022 schriftelijk gereageerd op de conceptrapporten. Het BFT heeft in november 2022 de definitieve onderzoeksrapporten uitgebracht. Op 12 april 2023 dient het BFT tuchtklachten in tegen de notarissen. De notarissen vinden dat te laat.

KvN: De kamer is van oordeel dat het schriftelijke signaal van de politie van 9 maart 2020 als een dermate serieus signaal moet worden aangemerkt dat van het BFT meer voortvarendheid had mogen worden verwacht. Dat de daadwerkelijke start van het onderzoek naar de levering van de panden volgens het BFT (mede) is vertraagd door de uitbraak van het coronavirus in februari 2020, vormt geen voldoende rechtvaardiging. De kamer is van oordeel dat aanleiding bestaat om een uitzondering te maken op het uitgangspunt dat de

vervaltermijn niet eerder gaat lopen dan op het moment dat het BFT zijn onderzoek start en dat moet worden teruggegrepen op de hoofdregel van artikel 99 lid 21 Wna. Dat betekent dat het BFT op 9 maart 2020 redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notarissen waarop deze klachten betrekking hebben, zodat de vervaltermijn op 10 maart 2020 is gaan lopen. Voor de aanvang van die termijn is niet vereist dat een klager dan ook bekend is met de juridische (of tuchtrechtelijke) beoordeling van dat handelen of nalaten. Nu de klachten niet eerder dan op 12 april 2023 zijn ingediend, is de kamer van oordeel dat beide klachten niet-ontvankelijk zijn.

Verwant oordeel

Zie ook:

- Hof Amsterdam 1 november 2022, ECLI:NL:GHAMS:2022:3011;
- Hof Amsterdam 9 februari 2021, ECLI:NL:GHAMS:2021:182;
- Hof Amsterdam 22 september 2020, ECLI:NL:GHAMS:2020:2405;
- Hof Amsterdam 19 mei 2020, ECLI:NL:GHAMS:2020:1231;
- Hof Amsterdam 26 november 2019, ECLI:NL:GHAMS:2019:4163, *NJ 2021/144*;
- Hof Amsterdam 28 mei 2019, ECLI:NL:GHAMS:2019:2239, *Tijdschrift Tuchtrecht*, 2019, afl. 4, nr. 57;
- Hof Amsterdam 9 april 2019, ECLI:NL:GHAMS:2019:1173;
- Hof Amsterdam 17 mei 2016, ECLI:NL:GHAMS:2016:1955;
- Hof Amsterdam 30 november 2010, ECLI:NL:GHAMS:2010:BO5772, *RN 2011/14*;
- KvN Arnhem-Leeuwarden 21 oktober 2022, ECLI:NL:TNORARL:2022:40;
- KvN Arnhem-Leeuwarden 23 september 2022, ECLI:NL:TNORARL:2022:35, *RN 2023/9*;
- KvN Arnhem-Leeuwarden 18 november 2020, ECLI:NL:TNORARL:2020:31;
- KvN Den Haag 5 november 2014, ECLI:NL:TNORDHA:2014:34;
- KvN Haarlem 19 maart 2013, ECLI:NL:TNOKHAA:2013:YC0943, *RN 2013/86*;

KvN 's-Hertogenbosch 7 december 2020, ECLI:NL :TNORSHE:2020:28, RN 2021/21;

[Kamerstukken II, 1996-1997, 23.706, nr. 12](#), p. 46-47;

Eerste Kamer, vergaderjaar 2013-2014, 33.569.

Wenk

Deze zaak is opnieuw ('Zie ook') een voorbeeld van een geval, waarin het BFT te lang wacht, alvorens tuchtklachten in te dienen tegen de notarissen. In concreto ontving het BFT reeds op 9 maart 2020 duidelijke signalen van de politie, waaruit bleek dat de notarissen in 2017 en 2018 betrokken waren geweest bij een aanzienlijk aantal verdachte vastgoedtransacties. Specifiek ging het, blijkens de uitspraak, onder andere, om de volgende risico-indicatoren: "De kopers waren telkens geboren in Albanië en woonden in het buitenland (Griekenland, Italië, België, de Verenigde Staten, Albanië, Duitsland). De koopprijs werd telkens (zonder hypothecaire geldlening) uit eigen middelen voldaan, al dan niet gedeeltelijk door niet bij de akte betrokken en onbekende derden via bankoverschrijvingen uit het buitenland (Albanië, Italië, Kosovo, Duitsland) en tweemaal voor een klein deel in contanten."

Hoewel het BFT hiervan dus reeds sinds 9 maart 2020 op de hoogte was, duurde het uiteindelijk meer dan drie jaar totdat het BFT op 12 april 2023, naar aanleiding van haar onderzoek, tuchtklachten indiende tegen de notarissen. Het lange tijdsverloop wordt het BFT ook in deze kwestie fataal, want de Kamer oordeelt dat de vervaltermijn van drie jaar van artikel 99 lid 21 Wna is verstreken: "De kamer is (...) van oordeel dat het schriftelijke signaal van de politie van 9 maart 2020 als een dermate serieus signaal moet worden aangemerkt dat van het BFT meer voortvarendheid had mogen worden verwacht. Tussen de ontvangst van dat signaal en het opvragen van de dossiers is bijna een jaar verstreken en de kamer is van oordeel dat die termijn in de gegeven omstandigheden niet meer als redelijk kan worden beschouwd." Normaliter vangt die termijn, volgens vaste rechtspraak ('Zie ook'), voor het BFT aan wanneer het BFT een onderzoek start. Dit uitgangspunt lijdt echter uitzondering, zo leert ook de onderhavige zaak weer, wanneer het BFT geruime tijd laat verstrijken tussen ontvangst van serieuze en de start van het onderzoek. Het BFT wordt wel een redelijke termijn gegund om deze signalen te verwerken en een onderzoek te starten, maar uit deze uitspraak volgt dat een termijn van bijna een jaar niet meer redelijk is. Daarom kan, volgens de Kamer, in dit geval voor het bepalen van de aanvang van de vervaltermijn niet worden uitgegaan van de start van het onderzoek, maar moet daarvoor teruggegrepen moet worden op de hoofdregel van artikel 99 lid 21 Wna. De aanvang van de vervaltermijn moet daarom bepaald worden op uiterlijk 10 maart 2020 volgens de Kamer en daardoor is het BFT enkele weken te laat met haar klachten en bijgevolg niet ontvankelijk.

Partij(en)

Beslissing naar aanleiding van de klachten van

Bureau Financieel Toezicht (hierna: het BFT), in Utrecht, gemachtigden: mevrouw mr. K.L.M. Faber-de Jong en de heer mr. B.A. Schimmel,

tegen

Notaris de heer mr. [X] (hierna: mr. [X], klacht SHE/2023/15) en notaris de heer mr. [Y] (hierna: mr. [Y], klacht SHE/2023/16).

Uitspraak

Kamer voor het Notariaat 's-Hertogenbosch:

1. De procedure

1.1.

Het verloop van de procedures blijkt uit:

- de klacht (met bijlagen) tegen mr. [X], door de kamer ontvangen op 12 april 2023;
- de klacht (met bijlagen) tegen mr. [Y], door de kamer ontvangen op 12 april 2023;
- het verweerschrift (met bijlagen) van mr. [X];
- het verweerschrift (met bijlagen) van mr. [Y].

1.2.

De klachten zijn gecombineerd mondeling behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer op 19 juni 2023. Het BFT, vertegenwoordigd door mr. Faber-de Jong en mr. Schimmel, alsmede mr. [X] en mr. [Y] zijn bij deze behandeling aanwezig geweest en hebben hun standpunt over en weer toegelicht. Het BFT heeft dit mede gedaan aan de hand van een pleitnota, die aan de kamer is overhandigd en deel uitmaakt van het proces-verbaal van de mondelinge behandeling.

2. De feiten

De klachten gaan over de wijze waarop mr. [X] en mr. [Y] invulling hebben gegeven aan hun functie van poortwachter. De kamer acht de volgende feiten van belang voor de beoordeling.

2.1.

Mr. [X] en mr. [Y] (hierna samen ook: de notarissen) zijn kantoorgenoten.

2.2.

Mr. [Y] heeft op 10 juli 2017, 31 augustus 2017, 14 december 2017, 24 september 2018, 21 november 2018, 24 december 2018 en 22 februari 2019 akten van levering gepasseerd van onroerende zaken, gelegen in [naam provincie] (hierna ook: de panden). De kopers waren telkens geboren in Albanië en woonden in het buitenland (Griekenland, Italië, België, de Verenigde Staten, Albanië, Duitsland). De koopprijs werd telkens (zonder hypothecaire geldlening) uit eigen middelen voldaan, al dan niet gedeeltelijk door niet bij de akte betrokken en onbekende derden via bankoverschrijvingen uit het buitenland (Albanië, Italië, Kosovo, Duitsland) en tweemaal voor een klein deel in contanten. In drie zaken heeft mr. [Y] op de passeerdatum of de dag daarna bij de Financial Intelligence Unit Nederland (FIU-Nederland) melding gemaakt van een ongebruikelijke transactie in de zin van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).

2.3.

Mr. [X] heeft op 18 juli 2018, 2 augustus 2018, 3 januari 2019 en 26 juli 2019 akten van levering gepasseerd van onroerende zaken, gelegen in [naam provincie]. Twee kopers waren geboren in Albanië (één van hen had geen vaste woon- of verblijfplaats), één koper was geboren in de Verenigde Arabische Emiraten en woonde daar en een Nederlandse koper woonde in Servië en Montenegro. De koopprijs werd telkens (zonder hypothecaire geldlening) uit eigen middelen voldaan, al dan niet gedeeltelijk door niet bij de akte betrokken en onbekende derden, en in één zaak via een bankoverschrijving uit Albanië. Mr. [X] heeft in één zaak enkele

dagen na de passeerdatum bij FIU-Nederland melding gemaakt van een ongebruikelijke transactie in de zin van de Wwft.

2.4.

De politie heeft de notarissen in 2019 als getuigen gehoord in verband met een strafrechtelijk onderzoek naar ondermijnende criminaliteit bij de levering van onroerende zaken in de regio waar zij gevestigd zijn. In dat kader is (onder meer) onderzoek gedaan naar de gang van zaken bij de levering van de panden waar de notarissen op de hiervoor genoemde data bij betrokken waren geweest.

2.5.

Begin februari 2020 heeft de politie het BFT telefonisch geïnformeerd over dit onderzoek, waarvoor inmiddels bij twaalf notariskantoren onderzoek werd/was gedaan. Bij dat telefoongesprek heeft de politie meegedeeld dat het kantoor van de notarissen bij meerdere verdachte transacties betrokken was geweest.

2.6.

Het BFT heeft de notarissen op 11 februari 2020 telefonisch meegedeeld dat een onderzoek werd ingesteld ingevolge artikel 110 lid 1 Wet op het notarisambt (Wna). Op diezelfde datum heeft het BFT dit onderzoek per e-mail aan de notarissen bevestigd, waarbij is meegedeeld dat op 6 en 7 april 2020 onderzoek zal worden gedaan op het kantoor. Het BFT heeft de notarissen in die e-mail gevraagd alvast bepaalde informatie toe te sturen.

2.7.

Het BFT heeft op 9 maart 2020 een schriftelijk signaal ontvangen van de politie in verband met (onder meer) de levering van de panden waar de notarissen bij betrokken waren geweest.

2.8.

Op 16 maart 2020 hebben de notarissen de door het BFT gevraagde stukken - waaronder bepaalde financiële informatie en hun repertoria over de periode vanaf 1 januari 2016 tot en met 10 februari 2020 - aangeleverd.

2.9.

Bij e-mail van 26 maart 2020 heeft het BFT de notarissen onder meer als volgt bericht:
'Naar aanleiding van de laatste overheidsmaatregelen inzake COVID-19 is door het BFT besloten het onderzoek op uw kantoor maandag 6 en dinsdag 7 april 2020, geen doorgang te laten vinden.'

Het onderzoek zal echter wel op afstand (op basis van de door u aangeleverde stukken) alsmede op een nader te bepalen datum op uw kantoor uitgevoerd worden. Wij zullen thans de door u aangeleverde stukken bestuderen en bij nadere vragen contact met u opnemen.'

2.10.

Bij e-mail van 2 oktober 2020 heeft het BFT de notarissen als volgt bericht:
'Al enige tijd geleden heeft het BFT het onderzoek bij uw kantoor aangekondigd in deze inmiddels toch wel 'bijzondere' tijd.'

Wij hebben hiertoe ook al de nodige informatie van u ontvangen en gedocumenteerd, waarvoor nogmaals dank.

Even een korte update in dit kader:

Ik heb vandaag met mijn collega's van toezicht kwaliteit/integriteit (mw. mr. K. Faber en mw. mr. M. Drenth) overleg gehad en we hebben gezamenlijk besproken dat we het onderzoek nu toch zullen/kunnen vervolgen.

Ik zal (met name) de gegevens voor het financiële onderzoek nog eens inventariseren en nagaan of we nog wat missen. Dan volgen waarschijnlijk nog vragen o.a. m.b.t. specifieke dossiers of transacties. Dat zullen we u uiteraard berichten.'

2.11.

Het BFT heeft de notarissen bij brief van 19 februari 2021 gevraagd dertien dossiers toe te sturen. Deze dossiers hadden betrekking op de door de politie onderzochte levering van de panden. De notarissen hebben deze dossiers medio maart 2021 aangeleverd en zij hebben het BFT desgevraagd geïnformeerd over hun beleid bij de toepassing van de Wwft.

2.12.

Op 9 november 2021 heeft het BFT het kantoor van de notarissen bezocht en nader onderzoek gedaan. Eind december 2021 heeft het BFT vragen gesteld over zeven dossiers van mr. [Y] en zes dossiers van mr. [X] in verband met de levering van de panden. De notarissen hebben deze vragen eind januari 2022 schriftelijk beantwoord. Eind februari 2022 heeft het BFT nog om nadere stukken gevraagd en de notarissen hebben die stukken eind februari/begin maart 2022 aangeleverd.

2.13.

Het BFT heeft op 25 oktober 2022 een concept van de onderzoeksrapporten aan de notarissen toegezonden. Daarbij is aan mr. [X] en mr. [Y] gevraagd om alsnog een melding te doen van een ongebruikelijke transactie naar aanleiding van de drie respectievelijk vier door het BFT genoemde akten van levering ten aanzien waarvan zij dat nog niet hadden gedaan.

2.14.

Op 16 november 2022 hebben de notarissen de gevraagde meldingen gedaan bij FIU-Nederland. Zij hebben op 16 respectievelijk 18 november 2022 schriftelijk gereageerd op de conceptrapporten.

2.15.

Het BFT heeft op 28 respectievelijk 29 november 2022 de definitieve onderzoeksrapporten uitgebracht.

2.16.

De kamer heeft de beide klachten op 12 april 2023 van het BFT ontvangen.

3. De klachten

3.1.

De klachten gaan over de genoemde vier akten die mr. [X] in 2018 en 2019 heeft gepasseerd en over de genoemde zeven akten die mr. [Y] in 2017, 2018 en 2019 heeft gepasseerd. In de kern verwijt het BFT de notarissen dat zij structureel hun poortwachtersrol in de zin van de Wna en de Wwft hebben veronachtzaamd bij de levering van de betreffende panden omdat er in die dossiers (gecombineerde) risico-indicatoren

aanwezig waren die concrete signalen vormden dat bij deze leveringen een hoger risico op witwassen aanwezig was.

Samengevat verwijt het BFT mr. [X] en mr. [Y]:

1. *schending van hun onderzoekplicht* (artikel 17 Wna)

omdat zij onder meer onvoldoende onderzoek hebben gedaan naar de beweegredenen voor de aankoop, althans daarover niets in de dossiers hebben vastgelegd, terwijl daar aanleiding voor was omdat de kopers (met veelal buitenlandse nationaliteit) afkomstig waren uit en/of woonachtig waren in het buitenland en in Nederland onroerende zaken kochten zonder hypothecaire geldlening;

2. *schending van hun weigeringsplicht/opschortingsplicht* (artikel 21 lid 2 Wna en artikel 6 lid 2 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (hierna: Vbg 2011))

omdat de notarissen onvoldoende invulling hebben gegeven aan hun onderzoekplicht waardoor zij zich in de positie hebben gebracht dat geen goede afweging kon worden gemaakt of zij hun dienst moesten verlenen dan wel (vooralsnog) moesten weigeren;

3. *overtreding van de verplichting tot het doen van (verscherpt) cliëntenonderzoek* (artikelen 3 en 8 Wwft)

omdat bij de betreffende transacties - onder meer gelet op de buitenlandse aspecten en het ontbreken van hypothecaire financiering - sprake was van een hoger risico op witwassen waardoor het op de weg van de notarissen had gelegen om een verscherpt cliëntenonderzoek uit te voeren en waarbij ook nader onderzoek naar de herkomst van de met de transacties gemoeide gelden aangewezen was omdat onduidelijk was hoe de kopers over grote hoeveelheden geld konden beschikken;

4. *overtreding van de meldingsplicht* (artikel 16 Wwft)

omdat de notarissen niet in alle onderzochte dossiers hebben voldaan aan hun verplichting om melding te maken van een ongebruikelijke transactie, terwijl er subjectieve indicatoren aanwezig waren die aanleiding vormden om dat wel te doen. Daarnaast verwijt het BFT mr. [Y]:

5. *overtreding van het Reglement beperking uitbetaling derdengelden (BUD)*

omdat hij de verkoopopbrengst in één dossier op verzoek van de verkoper heeft overgemaakt naar een bankrekening van een partij die geen partij was bij de akte;

6. *overtreding van artikel 12 Vbg 2011;*

omdat hij in augustus 2017 en in februari 2019 heeft geaccepteerd dat een deel van de koopprijs (respectievelijk € 6.000,00 en € 4.995,00) in contanten werd voldaan, waardoor hij onvoldoende terughoudend is geweest bij het accepteren van contanten.

3.2.

De notarissen hebben geen inhoudelijk verweer gevoerd tegen deze klachten. Wel hebben zij formeel verweer gevoerd, dat hierna aan de orde komt.

4. De beoordeling

Reikwijdte van het tuchtrecht

4.1.

Op grond van artikel 93 lid 1 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.

Ontvankelijkheid

4.2.

Voordat de kamer aan een inhoudelijke beoordeling van de klachten kan toekomen, moet eerst (ambtshalve) worden beoordeeld of deze ontvankelijk zijn. 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 niet-ontvankelijk verklaard. De beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring blijft achterwege indien de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas nadien 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 zijn aan te merken.

4.3.

Het motief voor het opnemen van de vervaltermijn van drie jaar is in de wetgeschiedenis van artikel 99 Wna onder meer 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)

4.4.

Volgens vaste jurisprudentie van het gerechtshof in Amsterdam (de hoogste notariële tuchtrechter) begint de wettelijke vervaltermijn van drie jaar te lopen op de dag waarop de tot klacht gerechtigde daadwerkelijk bekend is met het verweten handelen of nalaten. Daarbij is niet vereist dat een klager dan ook bekend is met de juridische (of tuchtrechtelijke) beoordeling van dat handelen of nalaten.

4.5.

De notarissen hebben gesteld dat de klachten niet-ontvankelijk zijn wegens overschrijding van de driejaarstermijn, onder meer omdat het BFT op 16 maart 2020 de eerste gegevens van hen heeft ontvangen op basis waarvan zij met hun onderzoek hadden kunnen starten terwijl de klachten niet eerder dan op 12 april 2023 zijn ingediend. De notarissen hebben overigens benadrukt dat het hen spijt dat zij betrokken zijn geweest bij de door het BFT omschreven transacties en dat zij de werkwijze op hun kantoor inmiddels hebben aangepast om hun rol als poortwachter zo goed mogelijk te kunnen vervullen.

4.6.

Naar aanleiding van dit formele verweer heeft het BFT bij de mondelinge behandeling gesteld dat de driejaarstermijn aanvangt zodra het BFT bekend wordt met het klachtwaardig handelen of nalaten van een notaris en dat die termijn in de regel niet eerder gaat lopen dan bij de aanvang van het eigen onderzoek door het BFT. Het BFT heeft in dat kader verwezen naar uitspraken van het gerechtshof Amsterdam van 17 mei 2016 (ECLI:NL:GHAMS:2016:1954) en 26 november 2019 (ECLI:NL:GHAMS:2019:4163). Volgens het BFT volgt uit die uitspraken dat zijn onderzoek niet eerder aanvangt dan vanaf het moment dat de betrokken notaris de door het BFT opgevraagde informatie aanlevert, omdat het BFT als onafhankelijk toezichthouder ex artikel 110 Wna eerst zélf onderzoek moet verrichten voordat kan worden gesteld dat het bekend is geworden met de handelwijze van de betrokken notaris. Omdat het BFT de dossiers met betrekking tot de levering van de panden pas medio maart 2021 van de notarissen heeft ontvangen, is het onderzoek pas daarna aangevangen

en heeft het BFT ook pas daarna kennis kunnen nemen van de handelwijze van de notarissen. Daarom stelt het BFT zich op het standpunt dat de vervaltermijn niet eerder dan medio maart 2021 is gaan lopen, zodat de vervaltermijn van drie jaar nog niet was verstreken toen de klachten op 12 april 2023 bij de kamer werden ingediend.

4.7.

De kamer overweegt als volgt. In de hiervoor genoemde uitspraken heeft de hoogste notariële tuchtrechter geoordeeld over het moment van aanvang van de vervaltermijn naar aanleiding van klachten die een Officier van Justitie en het BFT hadden ingediend nadat zij op basis van hun wettelijke bevoegdheden onderzoek hadden verricht naar mogelijk klachtwaardig handelen van een notaris. Gelet op de motivering van deze uitspraken hanteert de kamer als uitgangspunt dat het moment waarop het BFT kennis neemt van het klachtwaardig handelen of nalaten van een notaris als bedoeld in artikel 99 lid 21 Wna - en dus het moment waarop de vervaltermijn van drie jaar gaat lopen - in beginsel niet eerder is dan op het moment dat het BFT een onderzoek start. Aan het BFT moet als toezichthouder een redelijke termijn worden gegund om de (honderden) signalen die jaarlijks worden ontvangen, te beoordelen en daarna zo nodig een onderzoek te starten. Dit kan er echter toe leiden dat er een aanmerkelijk tijdsverloop ontstaat tussen het moment van het handelen of nalaten dat de notaris wordt verweten en de dag waarop de vervaltermijn gaat lopen en dus ook de dag waarop de klacht vervolgens wordt ingediend. Daardoor kan het door de wetgever wenselijk geachte gevolg van de vervaltermijn - dat een notaris er na verloop van die termijn van uit moet kunnen gaan dat de betrokkene geen reden ziet om een klacht tegen hem/haar in te dienen - in het gedrang komen. In verband daarmee is de kamer van oordeel dat er aanleiding kan bestaan om een uitzondering te maken op het uitgangspunt dat de vervaltermijn pas gaat lopen op het moment dat het BFT een onderzoek start, indien het BFT geruime tijd laat verstrijken tussen de ontvangst van serieuze signalen over tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen en de aanvang van het onderzoek naar dat handelen. Tegen deze achtergrond acht de kamer het volgende van belang.

4.8.

Het BFT heeft in de inleiding van beide onderzoeksrapporten het volgende vermeld:

‘Aanleiding van het onderzoek is het reguliere financiële toezicht en een thema-onderzoek naar signalen van de politie inzake onroerend goed dat mogelijk in verband kan worden gebracht met drugscriminaliteit, aangekocht zonder een hypothecaire geldlening, waar de kopers vaak verblijven in het buitenland en een verhoogd risico op witwassen aanwezig is.’

In het rapport met betrekking tot mr. [Y] heeft het BFT daarbij ook vermeld:

‘Een onderdeel van deze signalen betrof het handelen inzake zeven levering[en] van registergoederen op 10 juli 2017, 31 augustus 2017, 14 december 2017, 24 september 2018, 21 november 2018, 21 november 2018, 24 december 2018 en 22 februari 2019. De akten waarin deze transacties zijn vastgelegd, behoren tot uw protocol.’

4.9.

Bij de mondelinge behandeling is namens het BFT verklaard dat begin februari 2020 van de politie een telefonisch signaal werd ontvangen dat het kantoor van de notarissen er bij een onderzoek naar ondermijnende criminaliteit bij de levering van onroerende zaken ‘met kop en schouders bovenuit stak’. Bij dat telefoongesprek had de politie aangekondigd dat over de uitkomsten van dit onderzoek op korte termijn een schriftelijk signaal zou worden ingediend, aldus het BFT.

4.10.

Namens het BFT is verklaard dat het sowieso al de bedoeling was om onderzoek te gaan doen naar de financiële en administratieve gang van zaken op het kantoor. Vervolgens heeft het BFT de notarissen op 11 februari 2020 naar eigen zeggen zowel telefonisch als schriftelijk meegedeeld dat een ‘algemeen en risico-gericht kwaliteitsonderzoek’ werd gestart en dat de notarissen om die reden bepaalde stukken moesten aanleveren.

4.11.

Bij de mondelinge behandeling is gebleken dat het BFT daarna op 9 maart 2020 een *schriftelijk signaal* van de politie heeft ontvangen over de mogelijke betrokkenheid van notaris [X] bij zes verdachte onroerendgoedtransacties en van notaris [Y] bij zeven verdachte onroerendgoedtransacties. Dit signaal had

overigens niet alleen betrekking op het kantoor van de notarissen, maar ook op elf andere kantoren. Naar aanleiding van vragen van de kamer tijdens de mondelinge behandeling ter zitting is namens het BFT verklaard dat in dit schriftelijke signaal onder meer de adressen van de panden en de namen van de betrokken partijen waren vermeld. Vast staat dat de notarissen overeenkomstig het verzoek van het BFT op 16 maart 2020 (onder meer) hun repertoria over de periode vanaf 1 januari 2016 tot en met 10 februari 2020 aan het BFT hadden verstrekt. De akten van levering van de panden waar het signaal van de politie betrekking op had, zijn in die periode gepasseerd.

4.12.

Na ontvangst van het schriftelijke signaal van de politie en de repertoria van de notarissen, aan de hand waarvan het BFT had kunnen verifiëren of zij inderdaad betrokken waren geweest bij de levering van de door de politie genoemde panden, heeft het vervolgens bijna een jaar geduurd voordat het BFT de notarissen op 19 februari 2021 heeft gevraagd om de dertien dossiers met betrekking tot de verdachte onroerendgoedtransacties aan te leveren. De notarissen, die telkens snel hebben gereageerd op de verzoeken van het BFT, hebben die dossiers medio maart 2021 aangeleverd en het BFT stelt zich zoals vermeld op het standpunt dat het onderzoek pas na ontvangst van die dossiers is gestart.

4.13.

De kamer is echter van oordeel dat het schriftelijke signaal van de politie van 9 maart 2020 als een dermate serieus signaal moet worden aangemerkt dat van het BFT meer voortvarendheid had mogen worden verwacht. Tussen de ontvangst van dat signaal en het opvragen van de dossiers is bijna een jaar verstreken en de kamer is van oordeel dat die termijn in de gegeven omstandigheden niet meer als redelijk kan worden beschouwd. Dat de daadwerkelijke start van het onderzoek naar de levering van de panden volgens het BFT (mede) is vertraagd door de uitbraak van het coronavirus in februari 2020, waardoor het geplande kantoorbezoek begin april 2020 niet kon doorgaan en de werkwijze moest worden aangepast, vormt naar het oordeel van de kamer geen voldoende rechtvaardiging voor dit tijdsverloop. De betreffende dossiers hadden immers al vanaf maart 2020 kunnen worden opgevraagd en door het BFT kunnen worden beoordeeld zonder dat daarvoor een persoonlijk bezoek aan het kantoor noodzakelijk was. Het BFT had de notarissen bij e-mail van 26 maart 2020 ook bericht dat het onderzoek ondanks corona wel op afstand, op basis van de aangeleverde stukken, zou worden uitgevoerd.

4.14.

Gelet op de hiervoor omschreven feiten en omstandigheden is de kamer van oordeel dat in deze zaken aanleiding bestaat om een uitzondering te maken op het uitgangspunt dat de vervaltermijn niet eerder gaat lopen dan op het moment dat het BFT zijn onderzoek start en dat in deze zaken moet worden teruggegrepen op de hoofdregel van artikel 99 lid 21 Wna. Dat betekent dat de kamer ervan uitgaat dat het BFT op 9 maart 2020 redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notarissen waarop deze klachten betrekking hebben, zodat de vervaltermijn op 10 maart 2020 is gaan lopen. Zoals hiervoor is vermeld, is voor de aanvang van die termijn niet vereist dat een klager dan ook bekend is met de juridische (of tuchtrechtelijke) beoordeling van dat handelen of nalaten. Nu de klachten niet eerder dan op 12 april 2023, dus na het verstrijken van de wettelijke vervaltermijn, zijn ingediend, is de kamer van oordeel dat beide klachten niet-ontvankelijk zijn.

5. De beslissing

De kamer:

5.1.

verklaart beide klachten niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, mr. W.F.J. Aalderink, plaatsvervangend rechterlijk lid, en mr. E.J.W.M. van Egeraat, plaatsvervangend notarieel lid.