

RN 2026/20

Wijziging partnerschapsvoorwaarden. Heeft de notaris aan de zorgplicht voldaan bij het wijzigen van partnerschapsvoorwaarden?

Kamer voor het Notariaat Arnhem-Leeuwarden 11-04-2025, ECLI:NL:TNORARL:2025:37

Instantie	Kamer voor het Notariaat Arnhem-Leeuwarden
Datum	11 april 2025
Magistraten	Mrs. A.M.S. Kuipers, C.G. Zijerveld, J.P.W.H.T. Becks
Zaaknummer	C/05/448817 / KL RK 25-40
JCDI	JCDI:BSD52518:1
Vakgebied(en)	Juridische beroepen / Notaris Juridische beroepen / Tuchtrecht Personen- en familierecht / Relatievermogensrecht
Brondocumenten	ECLI:NL:TNORARL:2025:37, Uitspraak, Kamer voor het Notariaat Arnhem-Leeuwarden, 11-04-2025
Wetingang	Art. 17 lid 1, 43, 93 lid 1 Wna

Essentie

Wijziging partnerschapsvoorwaarden. Belehrung. Gespreksaantekeningen.

Heeft de notaris aan de zorgplicht voldaan bij het wijzigen van partnerschapsvoorwaarden?

Samenvatting

De notaris heeft met klager en de partner een bespreking over het herzien van eerder opgestelde partnerschapsvoorwaarden. Kort daarna is er een (vervolg-) bespreking. De notaris heeft daarvoor een conceptakte opgesteld. Die is niet aan klager toegestuurd. Op dezelfde dag heeft de notaris de akte wijziging partnerovereenkomst gepasseerd. Klager stelt dat de notaris hem onvoldoende heeft geïnformeerd over de juridische en financiële consequenties van deze akte. De notaris had klager er op moeten wijzen dat door de wijziging van de partnerovereenkomst het vermogen van klager verschoof naar de gemeenschap en dit andersom niet gold voor de partner. Gebleken is namelijk dat de partner van klager de overwaarde van haar eigendomsdeel van de verkoop van de woning, welk eigendomsdeel eerst behoorde tot de gemeenschap van goederen, heeft laten overmaken naar de uitgesloten bankrekening. Voorts heeft de notaris, zonder enige toelichting, in de akte opgenomen dat de aan partner verstrekte lening rentevrij is.

KvN: De hoogoplopende emoties hadden voor de notaris reeds een signaal moeten zijn dat klager, of de partner, niet geheel overzag wat de consequenties zijn van de voorgenomen vermogensrechtelijke wijziging van de partnerschapsvoorwaarden. Het verweer dat de notaris meende dat klager en de partner volledig op de hoogte waren van de juridische en financiële consequenties van de voorgenomen wijziging in de partnerovereenkomst en dat het concept als gespreksonderwerp diende, gaat niet op. Alleen al niet omdat dit de notaris niet ontslaat van zijn voorlichtingsplicht en de verplichting om te verifiëren of dat wat in de akte staat, overeenstemt met de wil van de partijen en dat zij daarvan de gevolgen overzien. De kamer is van

oordeel dat de notaris in dit geval zich niet had moeten laten leiden door de mogelijke haast van partijen, maar dat hij zich had moeten vergewissen van de daadwerkelijke wil van partijen en ze had moeten behoeden voor het nemen van overhaaste beslissingen. Ook heeft hij in dit geval, waarin de akte verstrekkende gevolgen kan hebben, geen aantekeningen gemaakt waaruit duidelijk wordt wat partijen hebben bedoeld met de akte. Dat had wel mogen worden verwacht. De klachten zijn gegrond en leiden tot een berisping

Verwant oordeel

Zie ook:

- HR 16 mei 2025, ECLI:NL:HR:2025:762, *NJ* 2025/150;
- HR 2 februari 2024, ECLI:NL:HR:2024:165, *NJ* 2024/194;
- Rb. Gelderland 18 december 2024, ECLI:NL:RBGEL:2024:9232.

Zie anders:

- Rb. Zeeland- West-Brabant 19 juli 2023, niet gepubliceerd.

Wenk

Deze zaak lijkt een goed voorbeeld van wat er mis kan gaan als een notaris zich te lijdelijk opstelt en er van uitgaat dat partijen zich bewust zijn van de (consequenties) van de door hen gemaakte afspraken. De notaris voerde als verweer: “Beide partijen communiceerden op gelijkwaardig niveau en hebben uitgebreid van gedachten gewisseld. Bovendien hadden klager en de partner, voordat zij bij de notaris kwamen, reeds gesprekken gevoerd over hun vermogensrechtelijke structuur. De notaris heeft aldus geen enkel signaal ontvangen dat duidde op onduidelijkheid over de juridische en financiële consequenties van de voorgenomen wijziging in de partnerovereenkomst. Klager heeft bovendien ook niet kenbaar gemaakt dat hij behoefte had aan nadere informatie voordat over werd gegaan tot ondertekening. Ook was sprake van tijdsdruk vanwege de aanstaande aankoop van een woning (...) door klager.” De notaris kwalificeerde zichzelf letterlijk als toehoorder: “Volgens de notaris trad hij bij de eerste bespreking op 11 juni 2024 op in de rol van informele toehoorder.” Het bleek echter een nogal emotionele bespreking te zijn. Dat had, volgens de Kamer, een alarmsignaal voor de notaris moeten zijn “dat mogelijk klager, of de partner, niet geheel overzag wat de consequenties zijn van de voorgenomen vermogensrechtelijke wijziging van de partnerschapsvoorwaarden.” Desalniettemin, zo vervolgt de Kamer, “heeft de notaris na de eerste bespreking een conceptakte (...) zonder dat hij daartoe met partijen de afspraak had gemaakt. Hij heeft deze conceptakte niet aan partijen voorafgaand aan de bespreking toegestuurd of op andere wijze een schriftelijke toelichting gegeven. De notaris heeft, behoudens haast en spoed van de zijde van klager, geen verklaring kunnen geven voor het feit waarom hij van zijn gebruikelijke werkwijze is afgeweken door klager te verrassen met een conceptakte op de tweede bespreking.” Nu er - kort gezegd - in de akte een vermogensverschuiving plaatsvond en bovendien het risico bestond dat klager benadeeld zou kunnen worden, had van de notaris meer verwacht mogen worden, zo oordeelt de Kamer: “De kamer stelt (...) vast dat nergens in de akte (...) of in correspondentie wordt gewaarschuwd dat de partner van klager, door ondertekening van de akte (...), de gehele overwaarde van haar eigendomsdeel van de verkoop van de voormalige echtelijke woning aan de partner buiten de gemeenschap van goederen kan houden (door dat bedrag over te maken op de uitgesloten bankrekening).

Van de notaris had mogen worden verwacht dat hij bij klager zou nagaan of hij van dat risico op de hoogte was. Voorts is in de akte (...) opgenomen dat “de comparante sub 2 (partner) verklaarde over de hoofdsom geen rente te zijn verschuldigd aan de comparante 1 (klager)”. De notaris is hier kennelijk geheel op een mededeling van de partner af gegaan, nu uit de overgelegde geldleningsovereenkomst blijkt dat die lening wel rentedragend is.” De kamer is van oordeel dat de notaris zich niet had mogen laten leiden door de haast van partijen, maar dat hij zich had moeten vergewissen van de daadwerkelijke wil van partijen en hen had moeten behoeden voor het nemen van overhaaste beslissingen. Dat heeft hij niet gedaan en dat levert een berisping op.

In het licht van de relevante (civielrechtelijke) jurisprudentie (‘Zie ook’) is het oordeel van de Kamer ook goed te volgen. Zo overwoog de rechtbank Gelderland bijvoorbeeld: “Uit de (...) vermelde omstandigheden blijkt (...) van een aanzienlijke onevenwichtigheid tussen [eiseres] en [naam 1] in hun onderlinge verhouding en hun verhouding tot de notaris. Het verschil in leeftijd, ervaring, kennis en vermogenspositie gaf [naam 1] een feitelijk overwicht ten opzichte van [eiseres] (...). Ook weegt naar het oordeel van de rechtbank zwaar dat de gevolgen van de partnerschapsvoorwaarden voor [eiseres] financieel zeer nadelig waren, terwijl deze gevolgen voor [naam 1] nu juist zeer gunstig waren. Aan het instemmen met de partnerschapsvoorwaarden waren voor [eiseres] dus aanzienlijke financiële nadelen en risico’s verbonden. (...) Deze omstandigheden hadden reden voor de notaris moeten zijn om zeer zorgvuldig te handelen ten opzichte van [eiseres]. Juist omdat de kans op misbruik - waartegen de notaris vanuit zijn functie moest waken - groter is naarmate de verhouding tussen de partijen schever is, mocht van de notaris worden verlangd dat hij zich actief opstelde en zich de belangen van [eiseres] aantrok als de partij die een risico liep waar zij zich mogelijk niet van bewust was. In een dergelijk geval dient de notaris [eiseres] (als zwakkere en/of minder geïnformeerde partij) te beschermen tegen het juridisch of feitelijk overwicht van [naam 1] en daarmee het benodigde evenwicht tussen partijen te brengen of in ieder geval te vergroten.” Dat het ook anders kan uitpakken laat ten slotte een niet gepubliceerde uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant zien: “Tussen partijen staat (...) vast dat (N) geen feitelijke aanleiding of aanknopingspunten had op basis waarvan hij had moeten signaleren dat (V) destijds emotioneel afhankelijk was van (M), of dat er in die zin sprake was van een disbalans tussen partijen. Gelet hierop kan het naar het oordeel van de rechtbank niet als een tekortkoming van (N) worden aangemerkt dat hij hier geen nader onderzoek naar heeft gedaan (...) Er is (...) geen algemene norm die voorschrijft dat een notaris altijd een één op één gesprek moet initiëren, of gesprekken met afzonderlijke partners moet voeren om te verifiëren of de wil die zij uiten er daadwerkelijk is. Voor dergelijke gesprekken zal alleen dan aanleiding kunnen - en mogelijk moeten - zijn, wanneer er concrete aanwijzingen zijn die erop wijzen dat de geuite wil mogelijk niet overeenstemt met wat werkelijk wordt gewild. Vast staat dat (N) in dit geval geen aanwijzingen in die richting had. (...)”

Partij(en)

Beslissing op de klacht van

[Naam klager], klager, gemachtigde: mr. R. Deelstra,

tegen

[Naam notaris], verweerder.

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

Uitspraak

Kamer voor het Notariaat Arnhem-Leeuwarden:

1. Het verloop van de procedure

1.1.

Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 6 maart 2025,
- het verweer van de notaris van 27 maart 2025, met bijlage,
- de aanvulling van de klacht van 17 april 2025, met bijlagen.
- De aanvulling van het verweer van de notaris van 26 mei 2025, met bijlagen.

1.2.

De klachtzaak is ter zitting van 22 september 2025 behandeld, waarbij zijn verschenen klager en zijn gemachtigde enerzijds en de notaris anderzijds. Partijen hebben hun visie op de klacht over en weer toegelicht. Mr. Deelstra heeft dit mede aan de hand van een pleitnotitie gedaan, die aan de kamer is overhandigd.

2. De feiten

2.1.

Op 24 november 2023 is de akte waarbij klager en zijn partner, mevrouw [A] (hierna: de partner), partnerschapsvoorwaarden zijn overeengekomen bij de notaris gepasseerd. Op 29 november 2023 is het geregistreerd partnerschap voltrokken.

2.2.

Op 11 juni 2024 heeft er tussen de notaris enerzijds, en de klager en de partner anderzijds, een bespreking plaatsgevonden. Onderwerp hiervan was het mogelijk herzien van de vermogensrechtelijke structuur van de bij akte van 24 november 2023 opgestelde partnerschapsvoorwaarden.

2.3.

Op 20 juni 2024 heeft er een (vervolg)bespreking tussen de notaris, klager en zijn partner plaatsgevonden. De notaris heeft voor deze bespreking een conceptakte opgesteld. De conceptakte is (voorafgaand aan de bespreking) niet aan klager toegestuurd. Op dezelfde dag heeft de notaris de akte wijziging partnerovereenkomst, ten overstaan van klager en de partner gepasseerd. In die akte is, voor zover van belang, het volgende opgenomen:

'(...)

Verdeling van gemeenschappelijke goederen

(...)

De comparanten verklaarden met betrekking tot het op grond van de hiervoor onder B. vermelde akte houdende partnerschapsvoorwaarden aan hen en in gemeenschappelijke eigendom behorende registergoed, te weten:

- het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond, erf en- tuin, gelegen te [adres], (...), hierna ook te noemen: 'het registergoed'; het navolgende te zijn overeengekomen:

(...)

2. Na aftrek van de ten laste van de koopsom van het registergoed komende kosten (...), stellen partijen vast dat de comparante sub 2 tot de (netto-) opbrengst van de koopsom is gerechtigd voor een bedrag van driehonderdvijfentachtigduizend euro (€ 385.000,00).
3. Partijen verplichten zich ten opzichte van elkaar om bij de levering van het registergoed opdracht te verlenen aan de notaris, die met de levering van het registergoed is belast, opdracht te verlenen om:
 - voormeld bedrag van driehonderdvijfentachtigduizend euro (€ 385.000,00) over te maken op ene bankrekening, die op naam is gesteld van de comparante sub 2; en
 - (...)

De comparante sub 2 verklaarde wegens ter leen verstrekte gelden schuldig te erkennen aan de comparant sub 1 een bedrag groot vijftientigduizend euro (€ 25.000,00), hierna ook te nemen: 'de hoofdsom'.

De comparante sub 2 verklaarde over de hoofdsom geen rente te zijn verschuldigd aan comparant 1.

(...)

De comparanten verklaarden, met inachtneming van het vorenstaande, dat ieder het hem of haar toekomende te hebben ontvangen, niets meer van elkaar te vorderen te hebben en elkaar kwijting en decharge verlenen, zonder enig voorbehoud.

Bevestiging privé-vermogens

(...)

- Het saldo van bankrekeningnummer [nummer bankrekening] staande ten name van de comparante sub 2;

(...)

die aan comparante sub 2 in privé eigendom (blijven) toebehoren.

(...)'

3. De klacht en het verweer

3.1.

Klager verwijt de notaris - kort gezegd - dat hij onzorgvuldig heeft gehandeld. De klacht, zoals geformuleerd bij de inleidende klacht van 6 maart 2025, valt uiteen in twee onderdelen. De klager verwijt de notaris dat:

1. hij zijn informatieplicht heeft geschonden,
2. hij geen deugdelijke verslaglegging van de besprekingen heeft bijgehouden.

3.2.

Aan de klacht legt klager ten grondslag dat - samengevat - de notaris hem op 11 en 20 juni 2024 onvoldoende heeft geïnformeerd over de juridische en financiële consequenties van de wijziging van de partnerovereenkomst zoals die bij akte van 24 november 2023 was overeengekomen. De notaris had klager er op moeten wijzen dat door de wijziging van de partnerovereenkomst het vermogen van klager verschoof naar de gemeenschap en dit andersom niet gold voor de partner. Gebleken is namelijk dat de partner van klager de overwaarde van haar eigendomsdeel van de verkoop van de woning aan de [adres], welk eigendomsdeel eerst behoorde tot de gemeenschap van goederen, heeft laten overmaken naar de uitgesloten bankrekening. Voorts heeft de notaris, zonder enige toelichting, in de akte opgenomen dat de aan partner verstrekte lening van € 25.000,00 rentevrij is.

Klager stelt dat hij de bespreking van 11 juni 2024 als teleurstellend en emotioneel heeft ervaren. De notaris heeft klager niet geïnformeerd over de uitkomst van die bespreking en heeft voor de bespreking van 20 juni 2024 ineens een conceptakte opgesteld. Die conceptakte heeft de notaris, voorafgaand aan het passeren daarvan op 20 juni 2024, niet aan klager toegestuurd en hij heeft er ook voorafgaand aan het passeren geen toelichting op gegeven, hetgeen in strijd is met artikel 43 lid 1 Wna. Tot slot heeft de notaris het dossier onzorgvuldig en onvolledig bijgehouden, nu er geen bruikbare dossieraantekeningen in het dossier zitten.

3.3.

De notaris heeft verweer gevoerd. Volgens de notaris trad hij bij de eerste bespreking op 11 juni 2024 op in de rol van informele toehoorder. De bespreking was emotioneel, waarbij klager en zijn partner zich oriënteerden over het herzien van de vermogensrechtelijke structuur van de partnerschapsvoorwaarden zoals neergelegd in de akte van 24 november 2023. Van de bespreking van 11 juni 2024 zijn aantekeningen bijgehouden, die ook zijn overgelegd. Ten behoeve van de bespreking van 20 juni 2024 is door de notaris een conceptakte opgesteld, die zou moeten dienen als gespreksonderwerp. Volgens de notaris was er geen aanleiding om aan het einde van de bespreking op 20 juni 2024 niet tot ondertekening van de akte over te gaan. Hij heeft intensief, inhoudelijk en gedetailleerd met klager en de partner gesproken over de aanleiding voor de wijziging en de gevolgen ervan. Beide partijen communiceerden op gelijkwaardig niveau en hebben uitgebreid van gedachten gewisseld. Bovendien hadden klager en de partner, voordat zij bij de notaris kwamen, reeds gesprekken gevoerd over hun vermogensrechtelijke structuur. De notaris heeft aldus geen enkel signaal ontvangen dat duidde op onduidelijkheid over de juridische en financiële consequenties van de voorgenomen wijziging in de partnerovereenkomst. Klager heeft bovendien ook niet kenbaar gemaakt dat hij behoefte had aan nadere informatie voordat over werd gegaan tot ondertekening. Ook was sprake van tijdsdruk vanwege de aanstaande aankoop van een woning in [plaats] door klager. Voordat de akte is getekend, is die nauwkeurig met partijen doorgenomen en hebben zij ingestemd met de tekst van de akte. De notaris erkent dat van de bespreking van 20 juni 2024 geen aantekening door hem is bijgehouden.

4. De beoordeling

4.1.

De kamer stelt vast dat het verwijt, zoals opgenomen in de pleitnota van mr. Deelstra, dat de notaris de akte van 20 juni 2024 onduidelijk heeft geredigeerd, kwalificeert als een nieuw klachtonderdeel. Bij gelegenheid van de mondelinge behandeling heeft mr. Deelstra desgevraagd meegedeeld dat de klacht enkel ziet op de totstandkoming van de akte van 20 juni 2024. Bovendien wordt de omvang van de klacht bepaald door dat wat klaagschrift is opgenomen en is het niet mogelijk tijdens de mondelinge behandeling een nieuw klachtonderdeel aan de klacht toe te voegen. De klacht zoals opgenomen in de pleitnota van mr. Deelstra zal dan ook niet besproken worden.

Toetsingskader

4.2.

Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. Getoetst moet worden of het handelen of nalaten in

strijd is met het bepaalde in de Wna en de andere toepasselijke bepalingen, of het handelen of nalaten in strijd is met de zorg die zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degene te wier behoeve zij optreden en of sprake is van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van vornoemd artikel oplevert. De klachtonderdelen zullen daartoe gezamenlijk worden besproken.

4.3.

De kamer stelt voorop dat het een notaris - met inachtneming van de op hem rustende zorgplicht als bedoeld in artikel 17 lid 1 Wna - in beginsel vrij staat om zelf te bepalen of en in hoeverre hij van gesprekken met cliënten aantekeningen maakt en of en in hoeverre hij deze aantekeningen bewaart in het dossier.

4.4.

Op grond van artikel 43 Wna rust er op de notaris ook een informatieplicht, wilscontroleplicht en (onder omstandigheden) waarschuwingsplicht. Dit betekent dat de notaris klager tijdig van tevoren de gelegenheid moet bieden om van de inhoud van de akte kennis te nemen en dat de notaris de zakelijke inhoud van een akte moet mededelen en daarop een toelichting moet geven, maar ook dat de notaris zo nodig wijst op de gevolgen die voor klager uit de inhoud van de akte voortvloeien.

4.5.

De kamer overweegt als volgt. Vast staat dat op 11 juni 2024 tussen klager, de partner en de notaris een informeel gesprek heeft plaatsgevonden, waarbij de emoties van klager en de partner hoog zijn opgelopen. De notaris heeft zijn rol bij die gelegenheid omschreven als toehoorder die meedenkt aan een oplossing. Hij heeft aangegeven dat hij bewust geen verslag heeft gemaakt omdat hij eerst wilde weten waar de problemen tussen klager en de partner zaten. Van de bespreking op 11 juni 2024 zijn door de notaris weliswaar wat aantekeningen gemaakt, maar die aantekeningen zijn, zonder enige toelichting die ontbreekt, onnavolgbaar. Ook tijdens de zitting kon de notaris die duidelijkheid niet geven. De door de notaris opgeschreven (forse) bedragen zijn ook niet (direct) terug te leiden tot hetgeen in de akte van 20 juni 2024 is opgenomen. Uit de aantekeningen wordt dan ook niet inzichtelijk wat besproken is op 11 juni 2024.

4.6.

Vervolgens heeft de notaris voor de volgende bespreking aan de hand van zijn summiere aantekeningen een conceptakte opgesteld die kon dienen als uitgangspunt voor partijen om tot elkaar te komen. Uiteindelijk is aan het einde van het gesprek op 20 juni 2024 de betreffende akte ook getekend, maar wat daartoe besproken is, is niet duidelijk geworden. Van dit gesprek zijn door de notaris ook geen aantekeningen bijgehouden, zodat ook aan de hand daarvan dit niet duidelijk is geworden.

4.7.

De kamer overweegt verder dat hoogoplopende emoties tijdens het gesprek op 11 juni 2024 voor de notaris reeds een signaal had moeten zijn dat mogelijk klager, of de partner, niet geheel overzag wat de consequenties zijn van de voorgenomen vermogensrechtelijke wijziging van de partnerschapsvoorwaarden. Desalniettemin heeft de notaris na de eerste bespreking een conceptakte voor de bespreking van 20 juni 2024 opgesteld zonder dat hij daartoe met partijen de afspraak had gemaakt. Hij heeft deze conceptakte niet aan partijen voorafgaand aan de bespreking toegestuurd of op andere wijze een schriftelijke toelichting gegeven. De notaris heeft, behoudens haast en spoed van de zijde van klager, geen verklaring kunnen geven voor het feit waarom hij van zijn gebruikelijke werkwijze is afgeweken door klager te verrassen met een conceptakte op de tweede bespreking.

4.8.

De kamer stelt verder vast dat nergens in de akte van 20 juni 2024 of in correspondentie wordt gewaarschuwd dat de partner van klager, door ondertekening van de akte van 20 juni 2024, de gehele overwaarde van haar eigendomsdeel van de verkoop van de voormalige echtelijke woning aan de partner buiten de gemeenschap van goederen kan houden (door dat bedrag over te maken op de uitgesloten bankrekening). Van de notaris had mogen worden verwacht dat hij bij klager zou nagaan of hij van dat risico op de hoogte was. Voorts is in de akte van 20 juni 2024 opgenomen dat 'de comparante sub 2 (partner) verklaarde over de hoofdsom geen rente te zijn verschuldigd aan de comparante 1 (klager)'. De notaris is hier kennelijk geheel op een mededeling

van de partner af gegaan, nu uit de overgelegde geldleningsovereenkomst blijkt dat die lening wel rentedragend is.

4.9.

Het verweer van de notaris dat hij meende dat klager en de partner volledig op de hoogte waren van de juridische en financiële consequenties van de voorgenomen wijziging in de partnerovereenkomst en dat het concept als gespreksonderwerp diende, gaat niet op. Alleen al niet omdat dit de notaris niet ontslaat van zijn voorlichtingsplicht en de verplichting om te verifiëren of dat wat in de akte staat, overeenstemt met de wil van de partijen en dat zij daarvan de gevolgen overzien. De kamer is dan ook van oordeel dat de notaris in dit geval zich niet had moeten laten leiden door de mogelijke haast van partijen, maar dat hij zich had moeten vergewissen van de daadwerkelijke wil van partijen en ze had moeten behoeden voor het nemen van overhaaste beslissingen. Dat heeft hij niet gedaan. Ook heeft hij in dit geval, waarin de akte verstreckende gevolgen kan hebben, geen aantekeningen gemaakt waaruit duidelijk wordt wat partijen hebben bedoeld met de akte. Gelet op de rol van de notaris bij de wijze van totstandkoming van de akte, had dat van hem in dit geval wel mogen worden verwacht. De kamer acht de klachten dan ook gegrond.

Maatregel

4.10.

Aangezien de klachten van klager gegrond zullen worden verklaard en sprake is van het schenden van kernwaarden in het notariaat als zorgvuldigheid en in het verlengde daarvan de voorlichtingsplicht, ziet de kamer aanleiding om een maatregel op te leggen. Gelet op de aard en de ernst van de onzorgvuldigheid en het feit dat de notaris eerder door de kamer is gewaarschuwd op 22 september 2022 vanwege een onzorgvuldigheid, acht de kamer de maatregel van berisping passend en geboden.

Kostenveroordeling

4.11.

Nu de kamer de klacht (in al haar onderdelen) gegrond verklaart en de notaris tevens een maatregel oplegt, zal de kamer de notaris op grond van artikel 103b lid 1 Wna jo. de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat 2021 (Staatscourant 2020, nr. 67893) veroordelen in de volgende kosten:

- € 50,00 forfaitaire vergoeding van kosten van klager;
- de kosten van klagers in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, vastgesteld op een punt voor het bijwonen van de zitting, waarbij de kamer de waarde per punt vaststelt op € 500,00, dus in totaal € 500,00.
- € 2.000,00 kosten van behandeling van de klacht door de kamer, wegingsfactor 1.

4.12.

De notaris dient de kosten van klager en het griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager te voldoen. Klager dient daartoe tijdig schriftelijk zijn rekeningnummer aan de notaris door te geven.

4.13.

De notaris dient de kosten van de behandeling van de klacht door de kamer na het onherroepelijk worden van deze beslissing te voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in de artikelen 103b lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

4.14.

Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

5.1.

verklaart de klacht in al haar onderdelen gegrond;

5.2.

legt aan de notaris de maatregel van berisping op,

5.3.

veroordeelt de notaris tot betaling aan klager van een bedrag van:

- € 50,00 in verband met het genoemde griffierecht,
- € 500,00 in verband met de genoemde kosten van rechtsbijstand van klager,

en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.10. is omschreven,

5.4.

veroordeelt de notaris tot betaling aan de kamer van een bedrag van € 2.000,00 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 4.11. is omschreven.

Deze beslissing is gegeven door mr. A.M.S. Kuipers, voorzitter, mr. C.G. Zijerveld en J.P.W.H.T. Becks, leden, en in tegenwoordigheid van mr. L.E. Laddrak, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 4 november 2025.