

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/422821 / KL RK 23-77

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN[

Kenmerk: C/05/422821 / KL RK 23-77

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

1. [naam 1],

wonende in [woonplaats],

klager 1, tevens optredend in de hoedanigheid van gemachtigde van klaagster 2 en klager 3,

2. [naam 2],

wonende in [woonplaats],

klaagster 2,

3. [naam 3],

wonende te [woonplaats],

klager 3,

tegen

mr. [naam notaris],

notaris te [vestigingsplaats],

verweerder,

gemachtigde: mr. M.J.M. Groen.

Partijen worden hierna gezamenlijk klagers en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht met bijlagen, van 24 juli 2023;
- het verweerschrift van de notaris, met bijlagen, van 18 september 2023,
- de spreekantekeningen van klagers met daarbij machtigingen van klager 3,
- de spreekantekeningen van mr. M.J.M. Groen.

1.2. Op 9 februari 2024 is de klachtzaak ter zitting behandeld. Daarbij zijn verschenen enerzijds klager 1 en klaagster 2, en anderzijds de notaris bijgestaan door gemachtigde mr. M.J.M. Groen.

2. De feiten

2.1. Klager 1 is de vader van klaagster 2 en de stiefvader van klager 3. Klager 3 is op 21 april 2020 onder bewind gesteld.

2.2. Klager 3 was (juridisch) eigenaar van het appartementsrecht aan [adres] (hierna: het pand). Het pand was belast met een recht van hypotheek ten gunste van de ING bank (hierna: ING), als rechtsopvolgster onder algemene titel van Postbank N.V.

2.3. In 2009 hebben klager 1 en klager 3 een koopovereenkomst gesloten waarin staat dat klager 1 het pand koopt van klager 3.

2.4. Op 22 januari 2020 heeft klager 3 aan klager 1 een onherroepelijke volmacht gegeven die, voor zover relevant, luidt als volgt:

“Ondergetekende [klager 3, opmerking kamer] (...) en [klager 1, opmerking kamer] (...) hebben in 2009 een koopovereenkomst gesloten inzake het pand (...) te Almere. De koopprijs bedroeg 115.000 euro, waarvan 15.000 euro direct voldaan is en daarna door betaling door [klager 1, opmerking kamer] van de hypotheektermijnen het in die termijnen verschuldigde aflossingsgedeelte. [klager 1, opmerking kamer] hoeft dus bij levering aan zichzelf of aan een derde niets meer te betalen, maar uiteraard moet hij er wel voor zorgen dat de hypotheek die op naam van [klager 3, opmerking kamer] staat wordt afgelost.

[klager 3, opmerking kamer] geeft hierbij een onherroepelijke volmacht aan [klager 1, opmerking kamer] om het pand (...) te leveren en op zijn naam te doen overschrijven of door te verkopen en te leveren op naam van een derde, mits de koopprijs maar zodanig is dat de op het pand gevestigde hypotheek kan worden afgelost.

Zolang het pand nog op naam van [klager 3, opmerking kamer] bestaat is [klager 1, opmerking kamer] gemachtigd over het pand te beschikken als ware hij eigenaar.”

2.5. Op 1 augustus 2022 heeft klager 1 het pand aan klaagster 2 verkocht voor een koopsom van € 170.000,00. Klager 1 heeft de notaris verzocht de noodzakelijke notariële werkzaamheden te verrichten voor het leveren van het pand aan klaagster 2.

2.6. Met het oog op de gewenste overdracht heeft de notaris aan de ING bank (hierna: de ING) om een aflosnota verzocht, die de ING op 27 september 2022 heeft

verstrekt. In deze aflosnota staat dat de hypotheek kan worden afgelost door betaling van een bedrag van € 18.278,71.

2.7. Klager 1 heeft daarop op 6 oktober 2022 aan de notaris geschreven dat het recht van hypotheek bij de overdracht van het pand niet hoeft te worden doorgehaald.

2.8. Op 11 oktober 2022 heeft de notaris aan klager 1 geschreven dat de ING zonder volledige aflossing geen toestemming voor de overdracht van het pand geeft en dat de notaris in dat geval niet kan meewerken aan de overdracht van het pand.

2.9. Medio oktober 2022 heeft klager 1 aan de ING geschreven dat hij het niet eens is met het door de ING opgegeven nog te betalen bedrag, omdat volgens hem een bedrag van € 17.069,62 niet wordt gedekt door het recht van hypotheek en de ING de betaling van dat bedrag dus niet als voorwaarde kan stellen voor de doorhaling van het recht van hypotheek.

2.10. De notaris heeft op 18 oktober 2022 aan de ING gevraagd of zij kan instemmen met levering van het pand zonder dat het recht van hypotheek wordt doorgehaald. Op die manier zou de ING haar zekerheidsrecht voor betaling van haar vorderingen op klager 3 behouden.

2.11. In een brief van 31 oktober 2022 schrijft de ING aan de notaris dat zij niet instemt met een bezwaarde levering, omdat klager 3 contractueel niet bevoegd is om zonder toestemming van de ING het pand te vervreemden. ING schrijft verder dat als het pand in bezwaarde toestand wordt geleverd, een derdenhypotheek ontstaat waarbij klager 1 is betrokken, wat de ING onwenselijk vindt omdat op de hypotheek volgens de ING een achterstand is ontstaan terwijl klager 1 stelt dat er wel voldoende aan de ING is betaald.

2.12. De ING heeft op 2 november 2022 een vertrouwelijke e-mail naar de notaris gestuurd, waarin staat dat indien het pand bezwaard wordt geleverd, de hypotheek een derdenhypotheek wordt en de mogelijkheden om tot executie over te gaan ernstig kunnen worden beperkt door artikel 3:234 BW. Ook staat in de brief dat indien klager 1 betalingen doet op de schuld van klager 3, hij krachtens subrogatie mede hypotheekhouder wordt en er een gemeenschap ontstaat, zodat de ING bij het uitwinnen van het pand altijd zal moeten overleggen met klager 1. De ING verwijst naar het Novitaris-arrest (Hoge Raad 3 april 2015, ECLI:NL:HR:2015:831) en schrijft dat het recht van de ING als derde een beletsel vormt voor de medewerking van de notaris aan de bezwaarde levering. Tot slot staat in de brief dat de ING ervan uitgaat dat de notaris geen medewerking aan de levering zal geven en dat voor zover de notaris dit wel doet, hij reeds nu aansprakelijk wordt gesteld voor alle schade van de ING.

2.13. Op 4 november 2022 heeft de notaris aan klager 1 laten weten voorsnog niet mee te werken aan de voorgenomen levering van het pand. In het bericht staat dat de notaris onvoldoende kan inschatten, maar wel gereede twijfel heeft, of de hypotheek(rechten) van de ING een beletsel vormen voor de levering. De notaris verwijst naar het Novitaris arrest en adviseert klager 1 om met de ING in overleg te treden.

Procedure in kort geding

2.14. Op 17 november 2022 hebben klager 1 en klaagster 2 bij de rechtbank Midden-Nederland een kort geding tegen de notaris aanhangig gemaakt. Zij hebben onder meer gevorderd dat de notaris bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad, wordt veroordeeld medewerking te verlenen aan het passeren van de leveringsakte. De ING heeft zich in deze procedure aan de zijde van de notaris gevoegd.

2.15. Bij vonnis van 9 december 2022 heeft de voorzieningenrechter de vordering van klagers afgewezen met de volgende motivering:

“4.5. Dat [klager 1, opmerking kamer] het niet eens is met het standpunt van de ING gaat de notaris niet aan. De notaris moet zijn eigen afweging maken op basis van de hem bekende informatie. Dat houdt in dit geval in dat de notaris zich geconfronteerd ziet met ING die, uitdrukkelijk en gemotiveerd, toestemming weigert te geven aan [klager 3, opmerking kamer] voor de levering van het pand aan [klager 1 en klaagster 2, opmerking kamer]. Die toestemming heeft [klager 3, opmerking kamer] wel nodig. Als hij zonder die toestemming het pand levert aan een ander, zou hij – naar het zich laat aanzien en zoals door ING is betoogd – tekortschieten jegens de ING. ING zou daardoor benadeeld worden in haar belangen. Belangen die zonder meer kenbaar zijn voor de notaris. Alleen op basis hiervan kon en mocht de notaris zich gerechtvaardigd op het standpunt stellen dat hij zijn medewerking aan de levering moest weigeren. (...)”

2.16. Klager 1 en klaagster 2 hebben hoger beroep ingesteld van het vonnis in kort geding. Ook in hoger beroep heeft de ING zich gevoegd aan de zijde van de notaris. De procedure in hoger beroep heeft niet tot een arrest van het hof geleid.

Klachtprocedure

2.17. Klager 1 en klaagster 2 hebben op 24 oktober 2022 tegen de notaris een klacht ingediend bij deze kamer. Zij verweten de notaris dat hij had geweigerd nader onderzoek te verrichten naar de door de ING gepretendeerde rechten ten aanzien van het pand. De kamer heeft bij beslissing van 3 maart 2023 (ECLI:NL:TNORARL:2023:15) de klacht ongegrond verklaard. Klagers zijn van deze beslissing in hoger beroep gegaan.

2.18. De kamer voor het notariaat van het gerechtshof Amsterdam heeft bij beslissing van 18 juli 2023 (ECLI:NL:GHAMS:2023:1934) de klacht ongegrond verklaard met de volgende motivering:

“5.4. Het hof constateert dat de notaris de in de Novitaris-maatstaf opgenomen procedure – om te beoordelen of de notaris wel of niet zijn ministerie moest verlenen – niet heeft gevolgd.

De notaris heeft, naar eigen zeggen, beoordeeld of de rechten van klager als opdrachtgever een overdracht rechtvaardigen en of er rechten van derden bestaan die een beletsel vormen voor de gewenste overdracht. De notaris heeft vervolgens onderzocht in hoeverre de protesterende derde, ING, een inhoudelijk bezwaar had tegen de voorgenomen levering. [klager 3, opmerking kamer] is naar overtuiging van de notaris gebonden aan artikel 8 van de Algemene hypotheekvoorwaarden zoals opgenomen in de hypotheekakte. En dat betekent dat [klager 3, opmerking kamer] de medewerking van de hypotheekhouder nodig heeft om het betreffende

appartementenrecht te vervreemden. ING verleent die medewerking niet en zij heeft onderbouwd waarom zij dat niet doet. Het doen passeren van de leveringsakte door de notaris, betekent volgens de notaris dat er een risico bestaat op tekortschieten van [klager 3, opmerking kamer] waardoor de rechten en aanspraken van een derde, ING als hypotheekhouder, worden ondermijnd. De notaris heeft daarom zijn medewerking geweigerd. Daarmee heeft de notaris in zijn onderzoek een onjuiste maatstaf aangelegd. De notaris had (...) moeten onderzoeken of het recht van ING door een wettelijke regel als het sterkere recht wordt aangewezen, of dat klaagster als verkrijgster onrechtmatig jegens ING zou handelen door levering of bezwaring te verlangen. De notaris heeft zijn dienstweigering echter gegrond op mogelijke wanprestatie van [klager 3, opmerking kamer] jegens ING. Het hof is, anders dan de kamer, van oordeel dat de notaris op deze grond zijn diensten niet had mogen weigeren.

5.5. In dit geval is het echter niet tuchtrechtelijk verwijtbaar dat de notaris toch zijn medewerking heeft geweigerd. De voorzieningenrechter (...) heeft de vordering van klagers tot medewerking van de notaris afgewezen en geoordeeld dat de notaris zich gerechtvaardigd op het standpunt kon stellen dat hij zijn medewerking aan de levering moest weigeren. De notaris mocht op deze gerechtelijke uitspraak afgaan. Het hof is daarom, evenals de kamer, van oordeel dat de klacht ongegrond is, zij het op een andere grond.”

Het verdere verloop

2.19. Bij brief van 2 juni 2023 heeft klager 1 de notaris de volgende stukken toegezonden: i) de beschikking van 1 juni 2023 waarin het bewind over de goederen van klager 3 door de rechtbank Midden-Nederland is opgeheven, ii) een schriftelijke verklaring van klager 3 die is ingediend in de procedure tot opheffing van het bewind, iii) een akte uitlating producties in een gerechtelijke procedure tegen de (voormalig) bewindvoerder van klager 3, en iv) een schriftelijke verklaring van klaagster 2 van 4 februari 2023 aan de ING dat zij geen beroep zal doen op de bevoegdheden uit artikel 3:234 BW en de mogelijke zorgplicht van de ING jegens haar na het transport van het pand. Klager 1 verzoekt in de brief aan de notaris om te bevestigen dat hij mee zal werken aan het transport.

2.20. De gemachtigde van de notaris heeft per e-mailbericht van 5 juni 2023 aan (de advocaat van) de ING de brief van klager van 2 juni 2023 doorgestuurd. In dit e-mailbericht staat *“Ik neem aan dat de brief d.d. 2 juni 2023 (...) voor uw cliënte vooralsnog geen reden is om een ander standpunt in te nemen?”*

2.21. Op 27 juli 2023 heeft de levering van het pand plaatsgevonden bij de notaris.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klagers verwijten de notaris dat hij:

1. geen onderzoek heeft gedaan naar de nieuwe feiten die blijken uit de brief van 2 juni 2023 aan de notaris,

2. de vertrouwelijke e-mail van de ING van 2 november 2022 waarin de ING haar bezwaren tegen de levering van de woning beschrijft, heeft achtergehouden voor klagers,

3. zijn geheimhoudingsplicht heeft geschonden door contact op te nemen met de ING en de ING bij het kort geding tussen klagers en de notaris te betrekken,

4. niet onpartijdig was in de kort gedingprocedure doordat hij samen met de ING optrok.

3.2. Op de toelichting op de klacht door klagers en het verweer daartegen van de notaris zal de kamer hierna, voor zover van belang voor de beoordeling, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De tuchtrechter toetst of hun handelen of nalaten in strijd is met het bepaalde in de Wna en de 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.

Klachtonderdeel 1

4.2. Klagers verwijten de notaris dat hij geen onderzoek heeft gedaan naar de nieuwe feiten zoals die blijken uit de brief van 2 juni 2023.

4.3. De notaris heeft aangevoerd dat voor hem doorslaggevend was om mee te werken aan de levering: i) het oordeel van het hof Amsterdam van 18 juli 2023, en ii) de reactie van de ING daarop. Volgens de notaris heeft de ING naar aanleiding van de uitspraak van het hof Amsterdam van 18 juli 2023 de notaris bericht geen aansprakelijkheidsactie tegen de notaris in te stellen als de notaris toch mee zou werken aan het transport. De zitting van 20 juli 2023 in het hoger beroep in kort geding is vervolgens niet doorgegaan en partijen hebben afspraken gemaakt over de levering, die vervolgens ook heeft plaatsgevonden.

Volgens de notaris is de ING blijkbaar van gedachten veranderd doordat het bewind van klager 3 was geëindigd en er geen discussie meer bestond tussen de voormalig bewindvoerder (van klager 3) en klager 1 over een eerdere verkooptransactie met betrekking tot het pand. Naar aanleiding van de brief van 2 juni 2023 van klager 1, heeft de notaris op 5 juni 2023 de ING aangeschreven met de vraag of hierdoor het standpunt van de ING wijzigde, maar dit was niet het geval. De notaris wachtte vervolgens het hoger beroep in kort geding af, waarvoor de mondelinge behandeling was gepland op 20 juli 2023.

4.4. De kamer oordeelt als volgt. De notaris zag zich geconfronteerd met een hypotheeknemer die niet wilde meewerken aan de levering. De notaris had in het dossier te maken met complexe materie, zo blijkt uit het vonnis in kort geding van de

rechtbank Midden-Nederland van 9 december 2022 en de beslissingen in de eerdere tuchtzaak, van deze kamer, van 3 maart 2023 en van het gerechtshof Amsterdam van 18 juli 2023. De voorzieningenrechter oordeelde immers dat de notaris zijn medewerking aan het passeren van de leveringsakte mocht weigeren, terwijl het gerechtshof Amsterdam – op andere gronden dan deze kamer – oordeelde dat gezien het Novitaris-arrest de notaris in zijn onderzoek een onjuiste maatstaf had aangelegd en op die grond zijn diensten niet had mogen weigeren.

4.5. De notaris heeft de brief van 2 juni 2023 op 5 juni 2023 doorgestuurd aan de (advocaat van de) ING met de vraag of hierdoor het standpunt van de ING wijzigde. Hiermee heeft de notaris naar het oordeel van de kamer afdoende onderzoek ingesteld naar aanleiding van de brief. Hierbij acht de kamer mede van belang dat de notaris de brief van 2 juni 2023 ontving nadat in kort geding en in de tuchtzaak in eerste aanleg uitspraken waren gedaan, en het hoger beroep in die procedures naar verwachting op korte termijn (juli 2023) tot een uitkomst zou leiden. De notaris wilde zelf het hoger beroep afwachten en volgens hem wilde ook de ING niet meewerken aan de levering (ondanks de brief van 2 juni 2023) omdat zij de uitspraak van het hof in het kort geding wilde afwachten. Dat de ING inderdaad dit standpunt innam blijkt uit de brief van klagers van 3 maart 2023 aan de notaris en uit de brief van 14 februari 2023 van de ING aan klager 1 (beide brieven zijn als bijlage bij het klaagschrift overgelegd). Hieruit concludeert de kamer dat de ING het hoger beroep afwachtte en haar standpunt ook niet zou hebben gewijzigd als de notaris uitgebreider nader onderzoek zou hebben gedaan.

4.6. De kamer zal klachtonderdeel 1 daarom ongegrond verklaren.

Klachtonderdeel 2

4.7. Klagers verwijten de notaris dat hij de vertrouwelijke e-mail van de ING van 2 november 2022 (waarin de ING haar bezwaren tegen de levering van de woning beschrijft) voor hen heeft achtergehouden. Klagers voeren aan dat als zij de brief eerder hadden gekregen, klaagster 2 eerder de verklaring aan de ING had gestuurd dat zij geen beroep zal doen op de bevoegdheden uit artikel 3:234 BW en dat aldus gerechtelijke procedures en financiële nadelen voor klagers waren voorkomen.

4.8. De notaris heeft als verweer gevoerd dat de e-mail van 2 november 2022 van de ING vertrouwelijk aan de notaris was gestuurd en dat hij daarom inhoudelijk niets met de e-mail heeft gedaan en deze ook niet heeft doorgestuurd aan klagers. Klagers zijn pas met de e-mail van 2 november 2022 bekend geraakt toen die als productie werd overgelegd in de kort gedingprocedure. Volgens de notaris heeft hij zijn beslissing om niet mee te werken aan de levering gebaseerd op de eerdere brief van de ING van 31 oktober 2022.

4.9. De kamer overweegt dat de notaris, door de e-mail van 2 november 2022 van de ING niet aan klagers door te sturen, klagers de mogelijkheid heeft ontnomen om zich (in een eerder stadium) te verweren tegen de bezwaren van de ING. Hoewel de brief van 31 oktober 2022 en e-mail van 2 november 2022 inhoudelijk overeenkomsten bevatten, zijn er wel verschillen; zo staat in de laatste brief ook dat deze een 'nadere verduidelijking' vormt van de eerste brief. De notaris was neutraal en onpartijdig in het geschil tussen de ING en klagers (artikel 17 lid 1 Wna). Het had

daarom op de weg van de notaris gelegen om ofwel klagers op de hoogte te stellen van de brief, ofwel de ING toestemming te vragen om de e-mail van 2 november 2022 alsnog te mogen delen met klagers. Indien toestemming werd geweigerd, dan had de notaris moeten onderzoeken of de argumenten uit de brief steekhoudende bezwaren waren. Dit alles heeft de notaris echter nagelaten.

4.10. De kamer zal het tweede klachtonderdeel daarom gegrond verklaren.

Klachtonderdelen 3 en 4

4.11. Klachtonderdelen 3 en 4 hangen met elkaar samen en worden gezamenlijk behandeld.

4.12. Klagers verwijten de notaris dat hij zijn geheimhoudingsplicht van artikel 22 Wna heeft geschonden door contact op te nemen met de ING en door de ING bij het kort geding tussen klagers en de notaris te betrekken. Ook traden volgens klagers de notaris en de ING tijdens de procedure samen op, waardoor de notaris niet meer onpartijdig was.

4.13. De notaris betwist dat hij zijn geheimhoudingsplicht heeft geschonden en voert aan dat hij contact moest opnemen met de ING om de aflossingsnota op te vragen die nodig was voor de levering. De ING liet vervolgens weten niet in te stemmen met de levering indien de aflosnota niet werd voldaan. De ING heeft zich vervolgens zelfstandig in de civiele procedure aan de zijde van de notaris gevoegd en de notaris heeft in die procedure niet 'onder een hoedje gespeeld' met de ING.

4.14. Op grond van artikel 22 Wna is een notaris verplicht tot geheimhouding van alle informatie die hem in zijn beroepsuitoefening is toevertrouwd en waarvan hij het vertrouwelijke karakter diende te begrijpen. Naar het oordeel van de kamer is van een schending van de geheimhoudingsplicht door de notaris in de onderhavige zaak geen sprake.

4.15. Aan de notaris was opdracht verleend om de levering van het pand te bewerkstelligen. Op de notaris rustte geen verplichting om voor de ING geheim te houden dat het pand was verkocht en zou worden geleverd. Integendeel, het was juist noodzakelijk voor de levering om van de verstrekker van de hypothecaire geldlening de ING een aflosnota te ontvangen. De notaris heeft tijdens de zitting aangegeven dat klager 1 de notaris juist heeft verzocht om contact op te nemen met de ING en alles te regelen en dat hij hiervan schriftelijk bewijs heeft dat niet is ingebracht in deze procedure. Desgevraagd hebben klagers hierop aangegeven dat zij daar niet op kunnen reageren en dat zij dat stuk niet hebben. Wat hier verder ook van zij, de kamer is verder niet gebleken dat klagers de notaris bij het verstrekken van de opdracht hebben bericht dat zij bezwaar hadden tegen het benaderen van de ING door de notaris. De notaris hoefde daar dan ook niet op bedacht te zijn.

4.16. De kamer stelt voorop dat klager 1 en klaagster 2 de notaris in het kort geding hebben betrokken om de notaris te laten veroordelen tot medewerking aan de levering. Naar het oordeel van de kamer lag het dan ook juist voor de hand dat de notaris de ING op de hoogte stelde van de procedure. De weigering van de ING om aan de levering mee te werken als de aflosnota niet werd betaald, was immers voor

de notaris juist de reden om zijn medewerking aan de levering te weigeren. Hiermee heeft de notaris dan ook niet zijn geheimhoudingsplicht geschonden.

4.17. De notaris heeft toegelicht dat hij de ING niet in de procedure heeft betrokken, maar dat de ING zich zelfstandig in de procedure heeft gevoegd. Dit blijkt ook uit het vonnis in kort geding van 9 december 2022 van de rechtbank Midden-Nederland. Daarin staat dat de ING en de notaris ieder een eigen advocaat hadden. Ook blijkt uit het vonnis dat de ING heeft verzocht om zich te mogen voegen (dat is: zich aansluiten bij de notaris als procespartij) of om te mogen tussenkomen (dat is: zelfstandig een vordering instellen). Of de ING wilde voegen of tussenkomen was afhankelijk van het standpunt van de notaris in de procedure, zo blijkt uit het vonnis. Indien de ING en de notaris samen 'onder een hoedje' hadden gespeeld, zoals klagers stellen, dan had de ING al voorafgaand aan de zitting geweten dat de notaris verweer zou voeren en dan had de ING uitsluitend een verzoek tot voeging hoeven doen.

4.18. Verder heeft de notaris toegelicht dat hij niet betrokken was bij de (schikkings)onderhandelingen die tijdens de (schorsing van de) zitting in kort geding plaatsvonden tussen de ING en klager 1 en klaagster 2. Ook heeft de notaris toegelicht dat hij niets van doen had of heeft met de bedragen die de ING als 'extra kosten' van klagers vordert. Klagers hebben het voorgaande niet weersproken. Uit het vonnis in kort geding blijkt dat klager 1 en klaagster 2 zijn veroordeeld in de proceskosten van de ING en de notaris omdat hun vorderingen zijn afgewezen. Daaruit blijkt geen partijdigheid van de notaris. De notaris heeft bovendien aangevoerd dat partijen later hebben afgesproken dat iedere partij de eigen proceskosten draagt, wat klagers niet hebben weersproken. Daarmee is naar het oordeel van de kamer niet vast komen te staan dat de notaris zich in de kort-gedingprocedure partijdig heeft opgesteld.

4.19. De kamer zal klachtonderdelen 3 en 4 daarom ongegrond verklaren.

Slotsom: klacht deels gegrond maar geen maatregel

4.20. Gelet op al het voorgaande acht de kamer de klacht op een onderdeel gegrond en op de overige drie onderdelen ongegrond.

4.21. Op de gegrondverklaring van een klacht past in beginsel een tuchtrechtelijke maatregel. Onder de gegeven omstandigheden had de notaris ofwel klagers op de hoogte moeten stellen van de e-mail van de ING van 2 november 2022, ofwel de ING om toestemming moeten vragen die brief alsnog te mogen delen met klagers (en als de ING dit weigerde dan had de notaris moeten onderzoeken of de bezwaren van de ING in de brief steekhoudend waren). Daartegenover staat de omstandigheid dat de notaris in het dossier van klagers te maken had met complexe materie (zie hiervoor onder 4.4) en daarom begrijpelijkerwijs heeft getwijfeld hoe om te gaan met de belangen van klagers en van de ING. De kamer neemt ook in aanmerking dat de notaris wel juist heeft gehandeld door klagers te adviseren om in overleg te treden met de ING. Hoewel de klacht deels gegrond is, ziet de kamer al met al geen aanleiding om een maatregel op te leggen.

Wel veroordeling tot betaling griffierecht, geen kostenveroordeling

4.22. Omdat de kamer de klacht (deels) gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klagers betaalde griffierecht van € 50,- aan hen te vergoeden. De kamer bepaalt dat voornoemd bedrag binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klagers moet worden betaald. Klagers dienen daarvoor tijdig schriftelijk hun rekeningnummer aan de notaris door te geven.

4.23. Omdat geen maatregel wordt opgelegd, blijft een kostenveroordeling achterwege.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

- verklaart de klacht voor wat betreft de klachtonderdelen 1, 3 en 4 (zoals hiervoor weergegeven onder 3.1) ongegrond;
- verklaart klachtonderdeel 2 (zoals hiervoor weergegeven onder 3.1) gegrond;
- veroordeelt de notaris tot betaling aan klagers van het griffierecht van € 50,00 op de wijze en binnen de termijn als hiervoor onder 4.22 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.L. Braaksma, voorzitter, mrs. T.P. Hoekstra, C.G. Zijerveld, M.M.M. Oors, A.J.H.M. Janssen, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.C.R. van Lent, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 28 mei 2024.

De secretaris

De voorzitter

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze beslissing hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.