

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 21-43

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 25 mei 2022 inzake de klacht onder nummer 21-43 van:

Bureau Financieel Toezicht (BFT),

hierna ook te noemen: klager,

gemachtigde: mr. R. Wisse,

tegen

mr. [naam],

toegevoegd notaris te [vestigingsplaats],

hierna ook te noemen: de toegevoegd notaris,

advocaat: mr. L.H. Rammeloo te Amsterdam.

1. Het procesverloop

1.1. De Kamer heeft kennisgenomen van de klacht, met bijlagen, ingekomen op 10 december 2021.

1.2. De Kamer heeft het antwoord van de toegevoegd notaris, met bijlagen, ontvangen.

1.3. De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 13 april 2022. Daarbij waren aanwezig namens klager mrs. R. Wisse, A. van den Brink en Y. Oortwijn-Schilthuizen, en de toegevoegd notaris bijgestaan door mr. L.H. Rammeloo. Van het verhandelde is proces-verbaal opgemaakt met daaraan gehecht de door beide partijen overgelegde pleitnotities.

2. De feiten

2.1. Bij de koop en verkoop van een afvalverwerkingscentrale is in de koopovereenkomst opgenomen dat een deel van de koopsom, ten bedrage van bedrag van € 13,5 miljoen, in *escrow* wordt gehouden.

2.2. In de gelieerde *escrow*-overeenkomst van 27 mei 2014 is (thans wijlen) notaris [naam] (hierna: O) benoemd tot *escrow*-agent. [O] was verbonden aan het kantoor Pels Rijcken (hierna: het kantoor).

2.3. In die overeenkomst is aangewezen als *escrow*-rekening de algemene derdenrekening van het kantoor (hierna afgekort tot: ABN495) of een andere rentedragende rekening, aangewezen door de *escrow*-agent.

2.4. Op 28 mei 2014 is het *escrow*-bedrag van € 13,5 miljoen ontvangen op algemene derdenrekening van het kantoor ABN495.

2.5. Bij het kantoor is ter zake een dossier aangemaakt onder nummer 31003153, met de naam '[naam BV]' (hierna: het *escrow*-dossier). De dossierkaart van dit dossier vermeldt [O] als verantwoordelijk notaris en de toegevoegd notaris als uitvoerende en assistent.

2.6. [O] was enig bestuurder van de [Stichting SBE] (hierna: SBE), voor 18 juli 2014 bekend onder (twee) andere namen.

2.7. [O] heeft op enig moment twee derdengeldenrekeningen geopend bij de Van Lanschot Bank. [O] was als enige gerechtigd tot deze rekeningen.

2.8. Op 7 januari 2019 heeft [O] de toegevoegd notaris verzocht na te gaan welk bedrag nog in escrow stond en welke rente in het escrow-dossier was aangegroeid. Dit verzoek hield verband met de uitboeking en finale uitbetaling van de escrow op 28 mei 2019.

2.9. Op 8 januari 2019 heeft de toegevoegd notaris een e-mail gestuurd aan een medewerker van de afdeling financiële zaken van het kantoor, de heer [naam T] (hierna: [T]). De e-mail luidt – voor zover relevant – als volgt:
Is het mogelijk voor jou om een renteberekening op te maken voor dossier 31003153 voor alle rente die is aangegroeid sinds dat wij bedragen onder ons hebben tot aan 1 januari 2019? En kun jij aangegeven welke bedragen reeds zijn uitboekt? Is het juist dat vandaag de dag er geen rente (positief of negatief) wordt berekend over dat bedrag?

2.10. Het antwoord van [T] van diezelfde dag luidt – voor zover relevant – als volgt: Het klopt inderdaad dat er geen rente meer opgebouwd [is] op onze derdengeldenrekeningen. Dit is zo vanaf 1-6-2016. Voor 31003153 is de rente die gekweekt is al in het dossier geboekt. Dit zit dus al in het bedrag dat je bij trust in het dossier ziet staan. Te weten € 3.000.000,-. Omdat er 4 bankrekeningen voor dit dossier gebruikt zijn (waaronder ook 2 Van Lanschot rekeningen) is het een onduidelijk overzicht geworden. Dit komt door het heen en weer boeken tussen de diverse rekeningen. Ik heb hieronder de daadwerkelijke uitboekingen onder elkaar gezet. De zwarte bedragen zijn de ontvangsten in het dossier.

2.11. Op 21 januari 2019 heeft de toegevoegd notaris een e-mail aan [T] gestuurd met de volgende inhoud: Is het al gelukt om na te kijken hoe het ook al weer zat ter zake de rentes die bij Van Lanschot zijn opgebouwd?

2.12. Op 28 januari 2019 heeft [T] geantwoord: In de wirwar van bedragen komt het er eigenlijk op neer dat de bedragen als volgt op de ABN rekeningen hebben gestaan [bijgevoegd overzicht weggelaten].

2.13. Op 28 januari 2019 heeft de toegevoegd notaris een e-mail aan [T] gestuurd, met als bijlage een Excel-sheet. De e-mail luidt – voor zover relevant – als volgt: Ik heb de diverse transacties zoals ik in Quicklook kan zien voor 31003153 naast elkaar gezet in een Excelsheet. Kun jij kijken of jij je daarin kunt vinden? Vervolgens kunnen, als dat gewenst is, de FVL [Van Lanschot] transacties hierin worden opgenomen. Of dat gewenst is, zal ik te zijner tijd met [O] opnemen.

2.14. Op 17 april 2019 heeft de toegevoegd notaris een e-mail gestuurd aan [O]. De e-mail luidt – voor zover relevant – als volgt: Bij dezen de stukken met een (niet altijd even makkelijk te volgen) financiële overzichten ter zake [Stichting SBE]: 1) het te traceren saldooverloop en 2) de renteberekening.

2.15. Op 17 april 2019 is er overleg geweest tussen [O] en de toegevoegd notaris.

2.16. Op 14 mei 2019 heeft de toegevoegd notaris een e-mail gestuurd aan [O], met als bijlage een concept proces-verbaal van constatering, met bijlagen. De e-mail luidt – voor zover relevant – als volgt: Ben jij al verder gekomen in het nakijken van de diverse geldstromen in de afgelopen jaren en het overhevelen van de bedragen die bij Van Lanschot op rekeningen staan? Ik hoor het graag als ik nog wat kan doen in dezen.

2.17. Het antwoord van [O] van diezelfde dag luidt – voor zover relevant – als volgt: Ik pak het dossier volgende week op; mocht ik vragen hebben, dan meld ik mij bijzonder graag bij jou. Op dit moment even niets doen.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager verwijt de toegevoegd notaris dat hij bij zijn werkzaamheden in het kader van de financiële afronding van een escrow-dossier (uitzoeken welk bedrag in

escrow stond) niet zorgvuldig heeft gekeken naar het overzicht met transacties dat de collega van de financiële administratie op zijn verzoek had verstrekt. Voorts verwijt klager de toegevoegd notaris dat hij, ondanks dat het transactieproces en de betrokkenheid van een stichting voor hem onduidelijk was, geen nadere kritische vragen heeft gesteld over de financiële boekingen in het dossier. Daarmee heeft de toegevoegd notaris niet de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht genomen, zoals vereist op grond van zijn zorgvuldigheidsplicht ex artikel 17 van de Wet op het notarisambt (Wna), aldus klager.

3.2. De toegevoegd notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Daarop zal – voor zover nodig – hierna worden ingegaan.

4. De beoordeling van de klacht

4.1. In de voorliggende zaak was de opdracht aan de toegevoegd notaris uit te zoeken welk bedrag nog in escrow stond en welke rente in het escrow-dossier was aangegroeid. De vraag is of de toegevoegd notaris zich met de grootst mogelijke zorgvuldigheid – als bedoeld in artikel 17 Wna – van die taak gekweten heeft. De kamer beantwoordt die vraag bevestigend en overweegt daartoe als volgt.

4.2. Vast staat dat de toegevoegd notaris daags nadat hij voornoemde opdracht kreeg navraag heeft gedaan bij de afdeling financiële zaken. In reactie op het antwoord van [T] van die afdeling en de mededeling dat ‘het een onduidelijk overzicht is geworden’ vanwege het gebruik van vier bankrekeningen in het dossier, heeft de toegevoegd notaris telefonisch contact opgenomen met [T]. In dat telefoongesprek is gesproken over de onduidelijkheden, die met name de rente op de twee derdenrekeningen bij Van Lanschot betroffen. Van belang hierbij is de omstandigheid dat de afdeling financiële zaken niet direct toezicht had op deze rekeningen en voor inzicht op het saldoverloop ervan afhankelijk was van de rekeningenafschriften die [O] – als enig gerechtigde – bij tijd en wijle doorzond aan de afdeling.

4.3. Na rappel op 21 januari 2019 door de toegevoegd notaris heeft [T] op 28 januari 2019 opnieuw een overzicht aan de toegevoegd notaris verzonden, waarin hij spreekt over ‘een wirwar van bedragen’.

4.4 De toegevoegd notaris heeft daarop zelf een overzicht in Excel gemaakt, gebaseerd op de gegevens die hem via Quicklook, een functie in Pels Rijckens administratiesysteem Aderant, beschikbaar waren en zijn bevindingen voorgelegd aan [T]. [T] heeft vervolgens telefonisch aan de toegevoegd notaris meegedeeld dat niet goed was na te gaan of het overzicht klopte, omdat bankafschriften van de Van Lanschot rekeningen ontbraken, en dat hij ([T]) daarover met [O] zou overleggen.

4.5 In een gesprek met [O] op 17 april 2019 over het escrow-dossier vertelde [O] aan de toegevoegd notaris dat hij over de rekeningen bij Van Lanschot afspraken had gemaakt met de partijen in het escrow-dossier en dat hij ([O]) zelf de geldstromen zou nakijken en een en ander met [T] zou bespreken, ook wat betreft de ontbrekende bankafschriften van die rekeningen. In dat gesprek gaf [O] – desgevraagd door de toegevoegd notaris – ook uitleg over de [stichting SBE]. Bij e-mail van 14 mei 2019 heeft de toegevoegd notaris vervolgens gerappelleerd en bij [O] geïnformeerd of [O] ‘nog verder was gekomen in het nakijken van de diverse geldstromen [...] en het overhevelen van de bedragen die bij Van Lanschot op rekeningen staan’. Daarbij heeft de toegevoegd notaris zich bereid getoond te helpen. Het antwoord van [O] was evenwel: ‘Op dit moment even niets doen’.

4.6 Dit verloop van handelingen overziend, acht de kamer het verwijt dat de toegevoegd notaris ‘niet zorgvuldig heeft gekeken naar het overzicht van transacties’ onterecht. De toegevoegd notaris heeft actief en in samenspraak met de afdeling financiële zaken het saldo en de rente-aanwas in het escrow-dossier geprobeerd in

kaart te brengen en – toen van onduidelijkheden bleek – ook nog zelf een financieel overzicht gemaakt. Toen bleek dat controle op juistheid van dat overzicht niet mogelijk was vanwege het ontbreken van inzicht in de Van Lanschotrekeringen, heeft de toegevoegd notaris bij [O] – die dat inzicht wel (en als enige) had – navraag gedaan en gerappelleerd. Pas nadat [O] de toegevoegd notaris vertelde dat hij niets meer hoefde te doen, heeft de toegevoegd notaris zijn uitzoekwerk gestaakt.

4.7 Ook het verwijt dat de toegevoegd notaris geen kritische vragen heeft gesteld over de financiële boekingen in het escrow-dossier is niet terecht, getuige de – onweersproken – inhoud van het gesprek met [O] op 17 april 2019, waarin de toegevoegd notaris uitleg heeft gevraagd over de Van Lanschotrekeringen en de rol van de [stichting SBE].

4.8 Het standpunt van klager, ingenomen ter zitting, dat bij de toegevoegd notaris ‘alarmbellen’ hadden moeten afgaan, en dat hij ‘moord en brand had moeten schreeuwen’, acht de Kamer niet passend. De Kamer vermag niet in te zien wat de toegevoegd notaris meer of anders had kunnen of moeten doen en kan niet anders oordelen dan dat de toegevoegd notaris consciëntieus en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid heeft gehandeld.

4.9 De Kamer komt dan ook tot het oordeel dat de klacht ongegrond is.

5. Beslissing

De Kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.H.M. Smelt, voorzitter, J. Snoeijer, R.J. Groenhof,

M.R.H. Krans en M. Zwankhuizen, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 25 mei 2022.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden.

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.