

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 06-2008

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:
06-2008

UITSPRAAK

van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden (hierna te noemen: de Kamer), in de zaak van:

Bureau Financieel Toezicht,
gevestigd te Utrecht,
hierna te noemen: het BFT,
gemachtigde: D. van der Veer, RA, werkzaam bij het BFT

tegen

de notaris,
notaris te ,
hierna te noemen: De notaris,
procederende in persoon.

PROCESVERLOOP

1. Bij brief van 1 april 2008 heeft het BFT een klacht ingediend tegen De notaris. De notaris heeft schriftelijk verweer gevoerd bij brief van 13 mei 2008. De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 28 augustus 2008 ter vergadering van de voltallige Kamer. Zowel het BFT als De notaris zijn verschenen.

MOTIVERING

Feiten

2.1. Als gesteld en erkend, dan wel als niet of onvoldoende weersproken, alsmede op grond van de in zoverre onbetwiste inhoud der overgelegde producties staat het volgende vast.

2.2. De notaris is eigenaar van de navolgende registergoederen:

- I. een woonboerderij in B;
- II. via de v.o.f. S. appartementen gelegen in voornoemde woonboerderij met een daarachter gelegen camping en jachthaven;
- III. een appartement in S;
- IV. de onverdeelde helft van een woning in B.

2.3. De registergoederen hebben de volgende bestemmingen:

- I. de in de woonboerderij gelegen appartementen worden door De notaris verhuurd aan derden;
- II. het in S gelegen appartement wordt door De notaris verhuurd aan derden;
- III. de in B gelegen woning wordt om niet bewoond door een asielzoekersgezin.

2.4. Aan De notaris zijn de volgende leningen verstrekt:

- I. door zijn holdingvennootschap een lening ad € 213.276,00;
- II. door de Friesland Bank op de registergoederen te S en B leningen ad € 265.091,00;
- III. door de ING Bank op de woonboerderij met de daarin gelegen appartementen te Boornzwaag leningen ad € 778.257,00, welke deels ter beschikking zijn gesteld aan de v.o.f. S. Volgens de aangifte inkomstenbelasting 2006 betreft het gedeelte dat ter beschikking is gesteld aan de eigen onderneming een bedrag van € 198.556,00. Op 31 december 2005 bedroeg dit nog € 309.865,00 en op 1 januari 2008 nihil.

Het standpunt van het BFT

3.1. Het BFT acht de wijze van financiering in combinatie met het gebruik van de genoemde registergoederen in strijd met artikel 23 lid 2 sub a Wna. Zo is het gedeelte van de lening van de ING Bank ad € 198.556,00 dat ter beschikking is gesteld aan de v.o.f. S, opgericht ten behoeve van onder andere de exploitatie van de appartementen, redelijkerwijs niet nodig voor de uitoefening van het ambt of voor persoonlijke doeleinden. Hetzelfde geldt voor de door de Friesland Bank verstrekte leningen die op registergoederen in S en B zien.

3.2. Voorts acht het BFT het bezit van de appartementen te B, het appartement in S en het aandeel van de woning te B in strijd met artikel 17 lid 3 Wna, nu het BFT het bezit ziet als het beleggen in registergoederen.

Het standpunt van De notaris

4.1. De notaris betwist dat hij zich schuldig heeft gemaakt aan overtreding van artikel 23 lid 2 sub a Wna. Op de in de woonboerderij gelegen appartementen rust thans geen lening meer. De totale restantschuld aan de ING Bank bedraagt sinds 1 januari 2008 € 700.000,00 en rust enkel en alleen op de woonboerderij. Met betrekking tot de woning in B merkt De notaris op dat hij deze woning heeft gekocht om een asielzoekersgezin van woonruimte te voorzien. De woning staat inmiddels in

de verkoop en dat het gezin dat er om niet woont, heeft intussen een woning aangevraagd.

Tot slot stelt De notaris aangaande de woning in S dat hij het appartement al in 2000 heeft gekocht met de bedoeling dat zijn gehandicapte dochter daar in de toekomst zal gaan wonen.

4.2. Voorts stelt De notaris dat het bezit van de registergoederen in B, S en B de onpartijdigheid en onafhankelijkheid niet beïnvloedt. Voor de woningen in S en B geldt dat deze niet zijn gekocht met het oogmerk om winst te maken.

Voor de appartementen in B geldt dat deze onderdeel zijn van het gebouw waarin de eigen woning zich bevindt. Die eigen woning was alleen te realiseren wanneer zou worden voldaan aan het gemeentelijke bestemmingsplan, inhoudende de herbouw van de totale boerderij. Nu de appartementen zich bovendien niet bevinden in de vestigingsplaats van De notaris, mag redelijkerwijs worden verwacht dat de onpartijdigheid en onafhankelijkheid niet worden geschaad. Overigens wijst De notaris erop dat aan het BFT op grond van artikel 17 Wna geen klachtrecht toekomt. De notaris stelt dan ook dat het BFT op dit klachtonderdeel niet-ontvankelijk verklaard dient te worden.

De beoordeling

5. De Kamer dient in de onderhavige zaak de vraag te beantwoorden of De notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld. De Kamer overweegt ten aanzien van die vraag als volgt.

6. Ingevolge artikel 98 lid 1 Wna zijn (kandidaat-)notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende verordening, hetzij met de zorg die zij als (kandidaat-)notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk (kandidaat-)notaris niet betaamt. De Kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van De notaris zoals door het BFT beschreven een verwijtbare handeling in de zin van dit artikel oplevert.

7. Artikel 23 lid 2 sub a Wna bepaalt dat het de notaris verboden is leningen aan te gaan, behoudens voor zover deze redelijkerwijs nodig zijn voor de uitoefening van het ambt of voor persoonlijke doeleinden.

Naar het oordeel van de Kamer is voldoende komen vast te staan dat de registergoederen zijn aangeschaft voor persoonlijke doeleinden. Zo is het appartement in S aangekocht met het plan om de gehandicapte dochter van De notaris daar in de toekomst te laten wonen. Niet in te zien valt dat een notaris wel een huis voor een studerend kind mag kopen, maar niet voor een gehandicapt kind. Hetzelfde geldt onverkort voor de woning in B. Met betrekking tot de in de woonboerderij gelegen appartementen overweegt de Kamer dat niet is komen vast te staan dat deze zijn gefinancierd met geleend geld. Immers, De notaris heeft onbetwist gesteld dat het bedrag dat van de lening van de ING Bank deels ter beschikking was gesteld aan de v.o.f. S thans nihil is.

8. Met betrekking tot de klacht van het BFT dat het bezit van de appartementen te B, het appartement in S en het aandeel van de woning te B in strijd is met artikel 17 lid 3 Wna, overweegt de Kamer als volgt.

8.1. Anders dan De notaris is de Kamer van oordeel dat het BFT ter zake deze klacht wel ontvankelijk is. De bevoegdheid van het BFT om klachten in te dienen berust op artikel 112 lid 3 Wna. Deze bepaling houdt in dat het BFT indien hem bij de uitoefening van het toezicht blijkt van feiten of omstandigheden die naar zijn oordeel grond opleveren tot het opleggen van een tuchtmaatregel, zijn bevindingen, desgeraden in de vorm van een klacht, ter kennis van de Kamer brengt. De in de onderhavige klacht omschreven feiten en omstandigheden zijn het BFT gebleken tijdens het uitoefenen van het in artikel 110 lid 1 Wna omschreven toezicht. Aan het BFT komt dan ook wel het klachtrecht toe.

8.2. Artikel 17 lid 3 Wna bepaalt dat het de notaris niet is toegestaan te handelen c.q. te beleggen in registergoederen, tenzij hij redelijkerwijs mag verwachten dat hierdoor zijn onpartijdigheid en onafhankelijkheid niet wordt of kan worden beïnvloed dan wel de eer of het aanzien van het ambt niet wordt of kan worden geschaad. Een notaris moet zowel voor zakelijke als privé-doeleinden de mogelijkheid hebben om onroerend goed te bezitten.

8.2.1. Wat het onderhavige geval betreft: met betrekking tot de appartementen in S en B is niet komen vast te staan dat deze zijn aangekocht met het oogmerk om winst te maken. De notaris heeft onbetwist gesteld dat hij het appartement in S heeft gekocht met het plan om zijn gehandicapte dochter daar in de toekomst te laten wonen en dat hij het appartement in Bolsward heeft gekocht om daar een asielzoekersgezin om niet in te huisvesten. Niet geconcludeerd kan dan ook worden dat De notaris de registergoederen heeft gekocht om er in te handelen.

Met betrekking tot het bezit van de appartementen in B geldt dat niet geconcludeerd kan worden dat hierdoor de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van De notaris wordt of kan worden beïnvloed dan wel de eer of het aanzien van zijn ambt wordt of kan worden geschaad. Zo bevinden de appartementen zich niet in de vestigingsplaats van De notaris. Voorts is komen vast te staan dat de appartementen onderdeel zijn van het gebouw waarin de eigen woning van De notaris zich bevindt. Die eigen woning was alleen te realiseren wanneer zou worden voldaan aan het gemeentelijke bestemmingsplan, inhoudende de herbouw van de totale boerderij.

9. Gelet op het bovenstaande acht de Kamer de klachten ongegrond.

DE BESLISSING

De Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden:

verklaart de klachten ongegrond.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. W.K.F. Hangelbroek, voorzitter, mr. J.C.G. Leijten, mr. H. Ph. Breuker, mr. E.M.W. de Lange en mr. J.G. de Beer, leden, bijgestaan door mr. M.A. Fokkens-Kelder, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 20 oktober 2008.

De beslissing is verzonden op

Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.