

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/401553 / KL RK 22-32

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/401553 / KL RK 22-32  
**beslissing van de kamer voor het notariaat**  
op de klacht van  
**Bureau Financieel Toezicht,**  
gevestigd te Utrecht

,  
klager  
tegen

[N.],  
notaris te [...]

gemachtigde: mr. A.H.N. Stollenwerck.

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

### 1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 20 mei 2022 behandeld, waarbij zijn verschenen klager en de notaris.

### 2. De feiten

2.1 De notaris heeft in juli 2017 samen met haar echtgenoot een pand gekocht. Het pand is gelegen aan de [...] te [...]. In het pand was een hotel gevestigd. In december van dat jaar is het pand gesplitst in een kantoorgedeelte op de begane grond en zes appartementen op de eerste en tweede verdieping. In het kantoorgedeelte voert de notaris haar praktijk en de zes appartementen worden door haar en haar echtgenoot verhuurd. (In het vervolg zal omwille van de leesbaarheid in het kader van de koop en verhuur enkel over de notaris worden gesproken). Voor de verhuur heeft de notaris een makelaar ingeschakeld die geschikte huurders selecteert.

2.2 Het BFT heeft op basis van zijn toezichthoudende taak als bedoeld in artikel 110 van de Wet op het notarisambt op 4 augustus 2019, bij de notaris een onderzoek ingesteld bij de notaris. Het onderzoek is op 6 januari 2021 afgesloten en de bevindingen zijn neergelegd in het onderzoeksrapport van 23 februari 2021.

### 3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notaris schending van het bepaalde in artikel 17 lid 3 Wet op het notarisambt (Wna). De notaris heeft zes appartementen in eigendom die zij verhuurt aan derden. Hiermee heeft zij belegd in registergoederen en dit is de notaris op grond van genoemde bepaling verboden.

3.2 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

#### **4. De beoordeling**

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake 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 dit artikel oplevert.

4.2 In artikel 17 lid 3 Wna is, voor zover hier van belang, bepaald dat het de notaris is verboden te handelen en te beleggen in registergoederen. Dit verbod lijdt uitzondering als de notaris redelijkerwijs mag verwachten dat hierdoor zijn partijdigheid of onafhankelijkheid niet wordt of kan worden beïnvloed dan wel de eer of het aanzien van het ambt niet wordt of kan worden geschaad.

4.3 De kamer stelt voorop dat in dit geval inderdaad, zoals waarvan partijen ook uitgaan, sprake is van een belegging in de zin van artikel 17 lid 3 Wna. De appartementen zijn niet bedoeld voor eigen bewoning of gebruik, maar worden door de notaris verhuurd.

4.4 Beslissend voor de beoordeling van de klacht is de vraag of, kort gezegd, de belegging de onafhankelijkheid of de onpartijdigheid van de notaris raakt, dan wel de eer of het aanzien van het ambt. In dit verband wordt het volgende overwogen.

4.5 Voldoende aannemelijk is geworden dat de notaris het pand waarin zij haar praktijk uitoefent enkel kon aankopen door daarboven de appartementen te realiseren. Dat zij handelt in appartementsrechten of de intentie heeft dit te gaan doen is niet gebleken. De notaris heeft verder uiteengezet dat zij niet feitelijk betrokken is bij de verhuur van de appartementen. De verhuur heeft zij uitbesteed aan een makelaar die potentiële huurders selecteert. Een huurder die een pand had gekocht en de leverings- en hypotheekakte bij haar wilde laten passeren, heeft zij verwezen naar een andere notaris en zij heeft uitgesproken deze werkwijze te zullen continueren. De kamer heeft geen enkele aanleiding te veronderstellen dat zij in de toekomst anders zal handelen.

Er is gezien tegen deze achtergrond niet gebleken van feiten of omstandigheden waaruit zou kunnen volgen dat het bezit en de verhuur van de appartementen in dit geval op enigerlei wijze de onafhankelijkheid of de onpartijdigheid van de notaris beïnvloedt of kan beïnvloeden of dat de eer of het aanzien van het ambt hierdoor wordt of kan worden geschaad.

4.6 Het voorgaande leidt tot de beslissing dat de klacht ongegrond zal worden verklaard.

#### **5. De beslissing**

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden  
- verklaart de klacht ongegrond

Deze beslissing is gegeven door mrs. I.C.J.I.M. van Dorp, voorzitter, R.C.C. van Leest, M.M.M. Oors, H.R. Grievink en V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 10 juni 2022.

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.