

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2017/126

Klachtnummer : SHE/2017/126
Datum uitspraak : 15 oktober 2018

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

Bureau Financieel Toezicht (hierna: BFT),
gevestigd in Utrecht,
(gemachtigde: mr. M.C. Kaptein MPM),

tegen

notaris de heer mr. [naam notaris] (hierna: de notaris),
gevestigd in [vestigingsplaats].

1. De procedure

1.1. Bij brief van 18 december 2017 heeft het BFT een klacht geformuleerd tegen de notaris. Deze brief (met bijlagen) is op 21 december 2017 ontvangen door de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer).

1.2. De notaris heeft op 1 februari 2018 een verweerschrift ingediend, waarna de (plaatsvervangend) voorzitter heeft bepaald dat de klacht ter zitting van de kamer moet worden behandeld.

1.3. De klacht is behandeld ter zitting van 20 augustus 2018. Namens BFT zijn in plaats van mr. M.C. Kaptein MPM verschenen mr. E.B. Kruimel en mr. Y. Oortwijn-Schilthuizen. De notaris is in persoon verschenen.

2. De feiten

2.1. Op 7 november 2016 is het BFT op het kantoor van de notaris een onderzoek gestart naar aanleiding van een signaal in februari 2016 over mogelijk tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen door de notaris. Dit signaal zag op de door de notaris verrichte werkzaamheden bij de aankoop van een villa in Thailand in het dossier met nummer

[dossiernummer]. Uit het dossier blijkt dat het een in aanbouw zijnde woning in Thailand betreft.

2.2. De notaris heeft op 15 maart 2012 per e-mailbericht advies gegeven aan de heer [naam koper 1] over een opgestelde koopovereenkomst. In deze conceptovereenkomst is de heer [naam koper 1] de koper.

2.3. In het dossier heeft het BFT een kopie van de uiteindelijk getekende koopovereenkomst, genaamd 'property sale and purchase & assignment and novation agreement' aangetroffen. Deze overeenkomst is gedateerd 18 maart 2012, waarbij onder meer de familie [familie x] de in aanbouw zijnde woning verkoopt aan mevrouw [naam koper 2]. Mevrouw [naam koper 2] is op dat moment gehuwd met de heer [naam koper 1]. Op 25 maart 2015 is een kopie van deze Engelse overeenkomst aan de notaris verstrekt. De koper was dus gewijzigd van de heer [naam koper 1] naar mevrouw [naam koper 2]. Zowel de beide opvolgend kopers als de verkopers hebben de Nederlandse nationaliteit en wonen in Nederland.

2.4. Uit de financiële kaart van het dossier en de onderliggende bankafschriften blijkt het volgende:

- op 5 maart 2012 is door de heer [y] een bedrag van € 1.376.000,00 op de derdengeldrekening van de notaris gestort;
- op 7 maart 2012 is door de notaris een bedrag van € 200.000,00 overgemaakt aan de heer [z] en een bedrag van € 580.000,00 aan de heer [naam koper 1];
- op 8 maart 2012 is door de heer [y] een bedrag van € 237.000,00 op de derdengeldrekening van de notaris gestort;
- op 9 maart 2012 is door de notaris een bedrag van € 33.000,00 overgemaakt aan de heer [naam koper 1] en een bedrag van € 800.000,00 aan de heer [x].

2.5. Op 6 juli 2017 heeft het BFT een conceptrapportage opgesteld en aan de notaris doen toekomen. Vervolgens heeft het BFT op 5 september 2017 een definitieve rapportage opgesteld. Vervolgens heeft het BFT met dagtekening 18 december 2017 de onderhavige tuchtklacht ingediend bij de kamer.

3. De klacht

3.1. Overeenkomstig het bepaalde bij artikel 111b van de Wet op het notarisambt (Wna) heeft het BFT een tuchtklacht tegen de notaris ingediend wegens het overtreden van de tuchtnorm als bedoeld in artikel 93 van de Wna en artikel 2 van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (Vbg). De notaris heeft gelden via een derdengeldrekening laten lopen, zonder dat er sprake was van notariële werkzaamheden, waarvoor die gelden dienen (klachtonderdeel 1). Daarmee overtreedt de notaris artikel 25 van de Wna en artikel 11 Vbg. Daarnaast heeft de notaris onvoldoende cliëntenonderzoek gedaan naar de betrokken personen en de notaris heeft geen melding gemaakt van de geconstateerde ongebruikelijke transactie (klachtonderdeel 2). Dit resulteert in overtreding van artikel 2a, artikel 8, eerste lid, en artikel 16, eerste lid, van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

3.2. De notaris ontkent de hem verweten gedragingen niet, maar heeft in zijn antwoord een nadere toelichting gegeven waarom de zaken zijn gelopen zoals ze gelopen zijn.

Daarbij heeft de notaris voorts opgemerkt dat hij, met de kennis van nu, de zaak zo niet meer zou hebben behandeld. Daarnaast verzoekt de notaris de kamer om rekening te houden met zijn schone blazoen.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93, eerste lid, Wet op het notarisambt (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 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.

4.2. Ingevolge artikel 25 van de Wna is een notaris verplicht bij een financiële onderneming ingevolge de Wet op het financieel toezicht een of meer bijzondere rekeningen aan te houden op zijn naam met vermelding van zijn hoedanigheid, die uitsluitend bestemd zijn voor gelden, die hij in verband met zijn werkzaamheden als zodanig onder zich neemt.

4.3. Ingevolge artikel 2a, eerste lid, van de WWFT verricht een instelling ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme cliëntenonderzoek en meldt zij verrichte of voorgenomen ongebruikelijke transacties overeenkomstig de bij of krachtens de hoofdstukken 2 en 3 gestelde regels. Daarbij besteedt een instelling bijzondere aandacht aan ongebruikelijke transactiepatronen en aan transacties die naar hun aard een hoger risico op witwassen of financieren van terrorisme met zich brengen. Ingevolge artikel 8, eerste lid, onder a, van de WWFT verricht een instelling verscherpt cliëntenonderzoek in het geval de zakelijke relatie of transactie naar haar aard een hoger risico op witwassen of financieren van terrorisme met zich brengt. Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de WWFT meldt een instelling een verrichte of voorgenomen ongebruikelijke transactie onverwijld nadat het ongebruikelijke karakter van de transactie bekend is geworden, aan de Financiële inlichtingen eenheid.

Klachtonderdeel 1:

4.4. De kamer overweegt, in lijn met eerdere uitspraken van de Kamers van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen, dat de derdengeldrekening een bijzondere bankrekening is, waarvan artikel 25, eerste lid, van de Wna bepaalt dat deze rekening uitsluitend bestemd is voor gelden die de notaris in verband met zijn werkzaamheden als zodanig ten behoeve van derden onder zich neemt. Een handelstransactie, waaraan geen notariële werkzaamheden zijn verbonden, behoort niet via de derdengeldrekening van de notaris te lopen.

4.5. De kamer is van oordeel dat het de notaris valt te verwijten dat hij heeft toegestaan dat de partijen bij de onroerend goed transactie in Thailand zijn derdengeldrekening hebben gebruikt zonder dat er notariële werkzaamheden plaatsvonden. Van enige notariële werkzaamheden is de kamer ook niet gebleken. De notaris heeft slechts geadviseerd over een conceptkoopovereenkomst die hem was voorgelegd.

Klachtonderdeel 2:

4.6. Het tweede klachtonderdeel ziet op het verwijt dat de notaris onvoldoende cliëntenonderzoek heeft gedaan naar de betrokken personen en dat de notaris geen melding heeft gemaakt van de geconstateerde ongebruikelijke transactie, hetgeen resulteert in overtreding van artikel 2a, artikel 8, eerste lid, en artikel 16, eerste lid, van de WWFT.

4.7. De notaris heeft de ontvangen gelden overgemaakt naar de personen zoals hem is opgedragen en zonder dat daarnaar voorafgaand voldoende onderzoek is verricht en zonder dat (voldoende) stil is gestaan bij de vraag of uit hoofde van de WWFT een verscherpt cliëntenonderzoek had moeten worden verricht, of melding had moeten worden gemaakt van een ongebruikelijke transactie en of er aanleiding was om diensten te weigeren of op te schorten in afwachting van de uitkomst van nader onderzoek. Op het moment dat de notaris van een hem onbekende persoon, de heer [y], een substantieel geldbedrag kreeg overgemaakt, dat notabene veel hoger was dan de koopsom van het gekochte onroerend goed in Thailand, had de notaris meer onderzoek moeten doen dan hij heeft gedaan en had van de notaris een hogere mate van zorgvuldigheid verwacht mogen worden dan hij hier heeft betracht. Het is onvoldoende om te volstaan met het bij de koper opvragen van naam en telefoonnummer en het vervolgens telefonisch benaderen van de heer [y]. De notaris heeft voorts nagelaten melding te maken van deze ongebruikelijke transactie. Dit klachtonderdeel zal dan ook gegrond worden verklaard.

In beide onderdelen

4.8. De kamer betwijfelt of de notaris zich er voldoende van bewust is wat hij in onderhavige zaak fout heeft gedaan. Immers, in zijn antwoord, zoals ook op de zitting herhaald, is de notaris van mening dat hij het te veel ontvangen geld ook heeft *teruggestort* naar de koper. Dat is echter niet juist. Afgezien van het feit dat de notaris, zoals onder 4.4. is overwogen, de totale ontvangen gelden had moeten terugstorten aan de heer [y], heeft hij de teveel ontvangen gelden ook niet teruggestort. De notaris heeft het van een derde ontvangen geld immers doorgestort naar de rekening van o.a. koper. Althans, van de eerder aangegeven koper, want het is - naar de kamer begrijpt omdat hij dit niet (meer) heeft nagelezen - aan de aandacht van de notaris ontsnapt dat er plots een andere koper in de koopovereenkomst was vermeld. Dit kon mede gebeuren omdat de notaris het ontvangen geld al had overgemaakt c.q. doorgestort zonder de beschikking te hebben over de definitieve koopovereenkomst. Ter zitting heeft de notaris verklaard dat, toen hij die overeenkomst naderhand per mail ontving, hij deze ongelezen in het dossier heeft gevoegd. Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris er daarmee blijk van gegeven te weinig inzicht in het foute van zijn handelen te hebben.

4.9. De kamer acht de klacht op beide klachtonderdelen gegrond. De kamer rekent de notaris beide klachtonderdelen zwaar aan. Immers meer dan één van de pijlers van het notariaat, te weten dat de notaris in financieel opzicht volstrekt betrouwbaar dient te zijn, alsmede de financiële zekerheid bij koop en verkoop van onroerend goed, mede in het licht van de WWFT, is hiermee in het geding. Door het handelen van de notaris is onvoldoende zekerheid geboden en is het in een notaris te stellen vertrouwen ernstig beschaamd. Nu meer dan één van de pijlers van het notariaat in geding is acht de kamer het verwijt dat de notaris te maken valt dermate ernstig dat er aanleiding bestaat om hem de maatregel van berisping op te leggen.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

verklaart de klacht gegrond en legt aan de notaris de maatregel van berisping op.

Deze beslissing is gegeven door mr. P.M. Knaapen, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend rechterlijk lid, mr. M.A.M. Kessels, notarislid, mr. S. Lettinga, plaatsvervangend notarislid en R.J.M.G. Oostveen, plaatsvervangend belastinglid.

Uitgesproken in het openbaar op 15 oktober 2018 door mr. C. Kool, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen deze beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van het aangetekend schrijven waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof in Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.