

ECLI:NL:GHAMS:2021:545

□ Rechtspraak.nl, Gerechtshof Amsterdam, 23-02-2021, ECLI:NL:GHAMS:2021:545, 200.271.329/01 NOT

Klacht tegen een kandidaat-notaris. Anti-speculatiebeding in leveringsakte. ABC-transacties. Klachttermijn art. 99 lid 21 Wna. Grievensstelsel. Volle omvang art. 107 lid 4 Wna. Onderzoeksplicht. Van een (kandidaat-)notaris, die stelt dat hij de instructies voor een te verlijden akte zorgvuldig heeft getoetst, mag worden verwacht dat hij dit zodanig verwerkt in het dossier dat hij eventuele vragen die daarover gesteld worden, kan beantwoorden zonder zijn geheimhouding te schenden. Klacht deels gegrond.

GEGEVENS

Instantie	Gerechtshof Amsterdam
Datum uitspraak	23-02-2021
Datum publicatie	01-03-2021
Publicatie	Rechtspraak.nl
ECLI	ECLI:NL:GHAMS:2021:545
Formele relaties	Eerste aanleg ECLI:NL:TNORARL:2019:68
Zaaknummer	200.271.329/01 NOT
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Rechtsgebied	Burgerlijk procesrecht

UITSpraak

beslissing

GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht

zaaknummer : 200.271.329/01 NOT

nummer eerste aanleg : C/05/352053 KL RK 19/50

beslissing van de notaris- en gerechtsdeurwaarderskamer van 23 februari 2021

inzake

[kandidaat-notaris] ,
kandidaat-notaris te [plaats] ,
appellant,
gemachtigde: mr. L.H. Rammeloo, advocaat te Amsterdam,

tegen

[klaagster] ,
gevestigd te [vestigingsplaats] ,
geïntimeerde,
gemachtigde: mr. W.F.W. Timmer, advocaat te Groningen.

Partijen worden hierna de kandidaat-notaris en klaagster genoemd.

1 Het geding in hoger beroep

- 1.1. De kandidaat-notaris heeft op 20 december 2019 een beroepschrift en op 4 maart 2020 aanvullende gronden bij het hof ingediend tegen de beslissing van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden (hierna: de kamer) van 27 november 2019 (ECLI:NL:TNORARL:2019:68).
- 1.2. Klaagster heeft op 6 april 2020 een verweerschrift bij het hof ingediend.
- 1.3. Het hof heeft de stukken van de eerste aanleg van de kamer ontvangen.
- 1.4. De zaak is behandeld ter openbare terechtzitting van het hof van 10 december 2020. Verschenen zijn de heer [A] namens klaagster, de kandidaat-notaris en de gemachtigden van partijen. Allen hebben het woord gevoerd aan de hand van aan het hof overgelegde pleitnota's.

2 Feiten

Het hof verwijst voor de feiten naar hetgeen de kamer in de bestreden beslissing heeft vastgesteld. Partijen hebben tegen de vaststelling van de feiten door de kamer geen bezwaar gemaakt, zodat ook het hof van die feiten uitgaat.

De feiten in deze zaak komen neer op het volgende.

- 2.1. Klaagster is een woningcorporatie en zij is eigenaar van woningen en andere registergoederen. Klaagster heeft met [X] B.V. (hierna te noemen: [X]) op 4 juni 2014 een koopovereenkomst gesloten volgens welke overeenkomst het gezondheidscentrum in [plaats] (hierna te noemen: het Gezondheidscentrum) door klaagster aan [X] is verkocht voor een bedrag van € 950.000,- kosten koper. Op 27 augustus 2014 is de akte van levering (hierna te noemen: leveringsakte A) verleden voor notaris [notaris 1] te [plaats] (hierna te noemen: de AB-transactie).

- 2.2. In leveringsakte A is op pagina 13 onder meer als volgt vermeld:

“Artikel 19 Anti-speculatiebeding (hierna te noemen: het anti-speculatiebeding)

a. Tot één (1) jaar na de datum van notariële levering zal het gekochte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper niet mogen worden vervreemd, noch worden bezwaard met beperkte rechten behoudens dat van hypotheek, behoudens vervreemding aan een aan koper gelieerde aandeelhouder of dochtervennootschap.

b. Bij overtreding of niet-nakoming van het sub a. bepaalde verbeurt koper aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van honderdduizend Euro (€ 100.000,-), zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Het hiervoor bepaalde is echter niet van toepassing in geval van verkoop bij wege van parate executie als bedoeld in artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

c. Door verkoper zal alleen toestemming, zoals in lid a. vereist, worden verleend indien de gehele meerprijs van het verkochte aan de verkoper wordt uitgekeerd. Onder meerprijs wordt verstaan het verschil tussen de in deze akte vermelde koopprijs (te vermeerderen met de eventueel door de koper aantoonbaar betaalde kosten voor groot onderhoud) en de verkoopopbrengst.

d. In door de verkoper te bepalen bijzondere gevallen kan de verkoper besluiten af te zien van de aanspraak op de door de koper geheel uit te keren meerprijs van het verkochte, doch daarvoor in de plaats een lager door de koper uit te keren bedrag vaststellen.”

- 2.3. [X] heeft het Gezondheidscentrum op 9 juli 2014 aan [Y] B.V. (hierna te noemen: [Y]) verkocht voor een bedrag van € 1.211.574,-. De akte van levering (hierna te noemen: leveringsakte B) is op 27 augustus 2014 voor de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris gepasseerd (hierna te noemen: de BC-transactie).

- 2.4. Na het sluiten van een mondelinge koopovereenkomst heeft [Y] op 27 augustus 2014 de onverdeelde helft van het Gezondheidscentrum geleverd aan [B] (hierna te noemen: [B]) voor een bedrag van € 605.787,-. De akte van levering (hierna te noemen: leveringsakte C) is voor de kandidaat-notaris als waarnemer van de notaris gepasseerd (hierna te noemen: de CD-transactie)

Op pagina 9 van leveringsakte C is als volgt opgenomen:

“Het hiervoor vermelde anti-speculatiebeding als bedoeld in artikel 19 is niet meer van toepassing aangezien de in dat artikel bedoelde termijn van één jaar is ingegaan op één februari tweeduizend acht blijkt akte op één februari tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van mr. [notaris 2], notaris te [plaats].”

- 2.5. [Y] en [B] hebben het Gezondheidscentrum op 12 februari 2015 voor een bedrag van € 1.415.000,- verkocht aan [C] en [D].

- 2.6. In de e-mail van notaris [E] (hierna te noemen: de heer [E]) van 23 februari 2015 is als volgt opgenomen:
“Blijkens akte van aandelenoverdracht verleden op 11 oktober 2012 voor één van de notarissen van [Z] Notarissen te [plaats] zijn 6000 aandelen overgedragen aan [Y] B.V. in de [X] Groep B.V., waardoor [Y] Holding B.V. een gelieerde aandeelhouder is in de [X] Groep B.V. in casu [X] Vastgoed B.V. Op grond hiervan is het hiervoor aangehaalde anti-speculatiebeding niet meer van toepassing aangezien door [X] Vastgoed is overgedragen aan een gelieerde aandeelhouder.”

- 2.7. Op 2 maart 2015 heeft notaris mr. [notaris 3] te [plaats] een akte van levering verleden. Daarbij hebben [Y] en [B] het Gezondheidscentrum aan [C] en [D] geleverd (hierna te noemen: leveringsakte D).

3 Standpunt van klaagster

De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

1) Volgens klaagster is de kandidaat-notaris ten onrechte voorbij gegaan aan het anti-speculatiebeding zoals opgenomen in leveringsakte A. Het Gezondheidscentrum mocht tot een jaar na de datum van notariële levering - te weten tot 27 augustus 2015 - niet worden vervreemd zonder schriftelijke toestemming van klaagster (hierna te noemen: het vervreemdingsverbod). Klaagster is niet door de kandidaat-notaris benaderd met een verzoek om toestemming, dus de kandidaat-notaris had de leveringsakte niet mogen verlijden.

2) Voor zover er sprake was van een uitzondering op het vervreemdingsverbod omdat [Y] kan worden aangemerkt als een gelieerde aandeelhouder of dochtervennootschap van [X], is klaagster ten onrechte niet door de kandidaat-notaris op de hoogte gebracht van een zodanige uitzondering

3) De kandidaat-notaris heeft in leveringsakte C ten onrechte opgenomen dat weliswaar sprake was van een anti-speculatiebeding maar dat dit beding toepassing miste omdat de in het anti-speculatiebeding opgenomen termijn van een jaar was ingegaan op één februari 2008. Dit moest zijn 27 augustus 2014. De termijn van één jaar in het anti-speculatiebeding was derhalve nog niet verstreken.

4) Uit leveringsakte D volgt dat de notaris heeft gestuurd naar notaris [notaris 3] in [plaats]. In deze e-mail is ten onrechte aangegeven dat het anti-speculatiebeding niet van toepassing was.

5) De kandidaat-notaris heeft bewust meegewerkt aan een ABC-transactie met als doel het maken van speculatieve winst op zeer korte termijn. Daarmee hebben zij het vertrouwen in het notariaat en het gehele stelsel geschaad.

4 Beoordeling

- 4.1. De kamer heeft in de bestreden beslissing de klacht van klaagster ontvankelijk verklaard, de klachtonderdelen 1, 2 en 5 gegrond verklaard en de overige klachtonderdelen ongegrond verklaard. Bij diezelfde beslissing is aan de kandidaat-notaris de maatregel van berisping opgelegd en is hij in de kosten veroordeeld.

Ontvankelijkheid

- 4.2. De kandidaat-notaris stelt zich in hoger beroep wederom op het standpunt dat de klacht niet-ontvankelijk is, omdat de driejarige klachttermijn van artikel 99 lid 21 Wet op het notarisambt (Wna) is verstreken. De handelingen van de kandidaat-notaris waarop de verwijten zien, dateren uit augustus 2014. Volgens de kandidaat-notaris heeft de kamer ten onrechte geoordeeld dat de klachttermijn pas is gaan lopen op 12 november 2018. Klaagster had als professionele vastgoedorganisatie redelijkerwijs eerder kennis kunnen nemen van de doorverkoop van het Gezondheidscentrum aan [X] door het doen van een Kadastrale recherche. Van klaagster had in dit verband een actieve(re) houding mogen worden verwacht. Daarnaast geldt dat door de ontvangst en accordering van de “ [...] beslagbrief” van 27 augustus 2014 door het notariatskantoor in [plaats], dat de leveringsakte A had verleden, klaagster op de hoogte is geraakt van de doorlevering van het Gezondheidscentrum. De kennis van dat notariatskantoor over de doorlevering dient aan klaagster te worden toegerekend, aldus de kandidaat-notaris.
- 4.3. Niet gebleken is dat klaagster eerder dan in deze procedure kennis heeft genomen van de inhoud van voormelde brief van 27 augustus 2014. De brief is niet aan klaagster zelf toegezonden. Klaagster stelt zich terecht op het standpunt dat er geen grond bestaat om de vermeende kennis van het notariatskantoor in [plaats] aan klaagster toe te rekenen. Evenals de kamer is het hof verder van oordeel dat klaagster, gezien de inhoud en de strekking van het anti-speculatiebeding, erop mocht vertrouwen dat [X] als verkopende partij klaagster zou informeren over de doorverkoop. Het was niet aan klaagster om op enig moment (uit de stellingen van de kandidaat-notaris wordt niet duidelijk wanneer klaagster dat dan had moeten doen) een Kadastrale recherche te doen om na te gaan of het Gezondheidscentrum in strijd met het anti-speculatiebeding was verkocht en geleverd. Nu de kandidaat-notaris overigens niet heeft aangetoond dat klaagster binnen de door hem gestelde termijn van drie jaar kennis heeft genomen van de verkoop en levering van het Gezondheidscentrum aan een derde, onderschrijft het hof het oordeel van de kamer dat klaagster eerst redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van de doorverkoop, toen zij daarover op 12 november 2018 werd geïnformeerd door de Autoriteit woningcorporaties. Nu de klachttermijn van artikel 99 lid 21 Wna per die datum is gaan lopen, is de klacht van klaagster tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

- 4.4. Klaagster stelt dat het hoger beroep van de kandidaat-notaris niet ontvankelijk is dan wel dat het aanvullende beroepschrift buiten behandeling dient te worden gelaten, omdat niet is voldaan aan de formele vereisten (termijnen voor indiening) die daarvoor gelden.
- 4.5. Het hof heeft het beroepschrift per e-mail ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn op grond van artikel 107 lid 1 Wna. Dat het beroepschrift per post pas op 9 januari 2020 bij het hof is binnengekomen, maakt niet dat klaagster in haar verdediging is geschaad. Klaagster was immers vanaf 20 december 2019 op de hoogte van het hoger beroep, nu het beroepschrift op die datum ook aan haar per e-mail is toegezonden. Het hof heeft op 19 februari 2020 een termijn van twee weken voor de indiening van aanvullende gronden aan klaagster gegeven. Nu de aanvullende gronden op 4 maart 2020 bij het hof zijn binnengekomen, zijn ook die tijdig ingediend. De kandidaat-notaris kan dus worden ontvangen in zijn hoger beroep.

Omvang en wijze van behandeling van het hoger beroep

- 4.6. De kandidaat-notaris heeft in zijn beroepschrift gebruik gemaakt van grieven. Het grievenstelsel in notariële tuchtzaken is echter sinds de invoering van de Wet op het notarisambt in 1999 verlaten. Gelet op het bepaalde in artikel 107 lid 4 Wna wordt de zaak door het hof in volle omvang behandeld. In dat kader zal het hof, nu tegen de ongegrondverklaring van de klachtonderdelen 3 en 4 door geen van partijen bezwaren zijn aangevoerd, de klachtonderdelen 3 en 4 niet uitgebreid behandelen. Het hof ziet geen reden ten aanzien van die onderdelen van de klacht anders te oordelen dan de kamer heeft gedaan. Het hof volstaat dan ook ermee het oordeel van de kamer ter zake deze klachtonderdelen te bekrachtigen.
- 4.7. In hoger beroep heeft de kandidaat-notaris aangevoerd dat de kamer de klachtonderdelen 1, 2 en 5 ten onrechte gezamenlijk heeft behandeld. Het hof verwerpt dit bezwaar en overweegt daartoe dat het aan de tuchtrechter is te bepalen op welke wijze hij de aangevoerde klachtonderdelen behandelt. Voornoemde klachtonderdelen zijn zo nauw met elkaar verweven dat deze - ook naar het oordeel van het hof - een gezamenlijke bespreking rechtvaardigen.

Klachtonderdelen 1, 2 en 5

- 4.8. De klachtonderdelen 1, 2 en 5 komen in de kern erop neer dat de kandidaat-notaris onvoldoende erop toegezien heeft dat het anti-speculatiebeding volledig door [X] en [Y] werd nagekomen. In dat kader heeft klaagster aangevoerd dat de kandidaat-notaris heeft nagelaten om bij deze partijen een verklaring van klaagster op te vragen, waaruit bleek dat klaagster van mening was dat de vrijstelling (sub a tweede zin van het beding) van toepassing was dan wel, ingeval die niet van toepassing was, dat klaagster toestemming voor de levering had verleend. Daarnaast hadden de levering van het Gezondheidscentrum tot drie maal toe op dezelfde dag en de aanzienlijke prijsstijgingen de nodige vragen dienen op te roepen bij de kandidaat-notaris. Die vragen zijn niet beantwoord. Daarbij is met de derde levering aan [B] (leveringsakte C) bewerkstelligd dat de eigendom van het Gezondheidscentrum buiten de [X]-groep kwam te liggen. Hierdoor is exact gebeurd hetgeen door het vervreemdingsverbod getracht werd te voorkomen.
- 4.9. De kandidaat-notaris heeft als verweer tegen deze klachtonderdelen aangevoerd dat geen toestemming van klaagster nodig was voor de doorlevering. Zelfs al zou toestemming wel nodig zijn geweest, dan vormde het ontbreken daarvan geen beletsel voor de kandidaat-notaris om de leveringsakte B te verlijden. Vóór het verlijden van leveringsakte B is de kandidaat-notaris gestuit op het anti-speculatiebeding. De kandidaat-notaris heeft vervolgens navraag gedaan bij [X] over dit beding. [X] heeft de kandidaat-notaris daarop meegedeeld dat zij met klaagster overeengekomen was dat leveringsakte B binnen de vrijstelling van het anti-speculatiebeding viel, omdat [Y] een aan [X] gelieerde aandeelhouder was. Gelet op deze afspraak lag het opnemen van contact door de kandidaat-notaris met klaagster niet in de rede. Bovendien verbood het notariële ambtsgeheim van artikel 22 Wna de kandidaat-notaris om klaagster in te lichten over de ophanden zijnde doorlevering. De kandidaat-notaris benadrukt voorts dat hij de instructies voor leveringsakte B zorgvuldig heeft getoetst. Daarnaast heeft hij [X] nog gewezen op de mogelijke risico's van de door haar gewenste doorlevering, voor het geval zij ten onrechte een beroep op de vrijstelling deed.
- 4.10. Over de prijsstijgingen tussen de leveringsakten A, B en C heeft de kandidaat-notaris in hoger beroep aangevoerd dat hij onderzoek heeft gedaan naar de reden en de toelaatbaarheid daarvan. Op basis van dit onderzoek heeft de kandidaat-notaris geconstateerd dat geen sprake was van op het eerste oog niet verklaarbare prijs- of waardeverschillen en evenmin van een mogelijke benadeling van een van de betrokkenen bij de transacties of van derden. Er was derhalve geen reden voor de door de kamer geopperde extra alertheid. De geheimhoudingsplicht jegens de partijen bij de leveringsakten B en C verhindert de kandidaat-notaris om zijn verweer te specificeren. De kandidaat-notaris wijst daarbij op het feit dat klaagster een zeer ervaren professionele partij is, die zich bovendien bij de transactie met [X] heeft laten adviseren door een eigen makelaar. Aldus is klaagster in volle bewustzijn tot een afspraak met [X] over de

koopprijs gekomen. [X] en [Y] zijn eveneens ervaren en professionele partijen in de onroerend goed markt. Zij hebben aanleiding gezien om de waarde van het Gezondheidscentrum hoger in te schatten; de daartoe door hen gebruikte zakelijke methodiek hebben zij aan de kandidaat-notaris toegelicht.

- 4.11. Het hof stelt bij zijn beoordeling (evenals de kamer) voorop dat niet gezegd kan worden dat een ABC-transactie als zodanig een ongeoorloofde transactie betreft, waaraan een notaris nooit medewerking mag verlenen. Uitgangspunt is dan ook dat de notaris verplicht is zijn ministerie te verlenen, tenzij sprake is van gegronde redenen op grond waarvan de notaris zijn dienst moet weigeren. Een en ander kan zich voordoen, indien sprake is van een ongebruikelijk verschil in prijs van het doorverkochte onroerend goed in opvolgende transacties. Een zorgvuldige ambtsuitoefening brengt alsdan mee dat de notaris nagaat of dat prijsverschil op goede gronden verklaarbaar is. Van de notaris mag immers verwacht worden dat hij bekend is met het feit dat een ABC-constructie misbruikt kan worden als instrument voor onder meer hypotheekfraude, belastingontduiking, witwassen en het oplichten van onwetende particulieren. In verband met het risico op misbruik bij ABC-transacties met ongebruikelijke prijsverschillen, zal de notaris van wie de medewerking wordt verzocht die transacties te effectueren, alvorens zijn diensten te verlenen, partijen om (nadere) inlichtingen dienen te vragen en, indien daartoe aanleiding bestaat, de overlegging van bewijsstukken dienen te verlangen. De notaris dient van een en ander aantekening te houden in het dossier.
- 4.12. De kandidaat-notaris heeft ter zitting in hoger beroep erkend dat de heer [E] - de hiervoor onder 2.6 genoemde notarisclerk - het dossier voor de leveringsakten B en C heeft voorbereid en dat hij het dossier zelf pas in de middag van 27 augustus 2014 onder ogen kreeg. Diezelfde middag zijn beide akten gepasseerd. De kandidaat-notaris heeft op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat hij in de korte tijd, die hem nog restte alvorens hij tot het passeren van de leveringsakten B en C is overgegaan, heeft voldaan aan de op hem rustende verzwaarde onderzoeksplicht zoals hiervoor in 4.11 omschreven. De kandidaat-notaris heeft geen dossieraantekeningen of andere bescheiden overgelegd waaruit het tegendeel blijkt.
- 4.13. Uit het anti-speculatiebeding volgt dat het gezondheidscentrum tot één jaar na 9 juli 2014 niet mocht worden vervreemd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van klagster, behoudens vervreemding aan een aan koper gelieerde aandeelhouder of dochtervennootschap. Uit het dossier blijkt niet dat [Y] een aan [X] gelieerde aandeelhouder of dochtervennootschap is. [Y] houdt slechts certificaten van een derde deel van het geplaatste aandelenkapitaal van [X]. Daarmee staat vast dat de doorlevering door [X] aan [Y] (leveringsakte B) niet onder de vrijstelling van het anti-speculatiebeding viel en dus dat voorafgaande toestemming van klagster vereist was.
- 4.14. De stellingen van de kandidaat-notaris dat hij navraag bij partijen heeft gedaan over het beding en dat partijen hem voor het verlijden van de akte hadden meegedeeld dat zij waren overeengekomen dat [Y] wél onder de vrijstelling viel, zijn niet met bewijsstukken onderbouwd. Ter zitting in hoger beroep heeft de kandidaat-notaris het hof meegedeeld dat hij dergelijke bewijsstukken niet kan overleggen, omdat deze onder de notariële geheimhouding vallen. Zijn geheimhoudingsplicht jegens de partijen bij de leveringsakten B en C verhindert hem tevens om het door hem verrichte onderzoek naar de prijsstijgingen uiteen te zetten, aldus de kandidaat-notaris. Ten aanzien van dit beroep op de geheimhoudingsplicht overweegt het hof dat van een (kandidaat-)notaris, die stelt dat hij de instructies voor een te verlijden akte zorgvuldig heeft getoetst, mag worden verwacht dat hij dit zodanig verwerkt in het dossier dat hij eventuele vragen die daarover gesteld worden, kan beantwoorden zonder zijn geheimhouding te schenden. Nu de kandidaat-notaris dit heeft nagelaten, heeft hij niet de zorgvuldigheid betracht zoals voorgeschreven in artikel 93 lid 1 Wna.

Conclusie en maatregel

- 4.15. Uit het voorgaande volgt dat de klachtonderdelen 1, 2 en 5 gegrond zijn. De kandidaat-notaris heeft, alvorens de akten B en C te passeren, niet erop toegezien dat klagster de vereiste schriftelijke toestemming had verleend terwijl binnen één jaar werd geleverd aan een niet gelieerde aandeelhouder of dochtervennootschap. Daarnaast heeft de kandidaat-notaris, zonder aanvullend onderzoek, meegewerkt aan een ABC-transactie waarbij op korte termijn winst werd gemaakt. De kandidaat-notaris heeft geen verklaring voor de prijsstijgingen kunnen geven, terwijl hij wist, althans had moeten weten dat dergelijke transacties onder een vergrootglas liggen. Evenals de kamer is het hof van oordeel dat de kandidaat-notaris tekort geschoten is in de op hem rustende onderzoeks- en zorgplicht jegens klagster en acht de maatregel van berisping daarom passend en geboden.

Kostenveroordeling

- 4.16. In verband met de wijziging van de Wna per 1 januari 2018 heeft dit hof per die datum de Tijdelijke richtlijn kostenveroordeling notaris- en gerechtsdeurwaarderskamer Gerechtshof Amsterdam (Staatscourant 2017, nr. 75085; hierna: de richtlijn) vastgesteld. De looptijd van deze richtlijn is verlengd tot in beginsel 1 januari 2021 (Staatscourant 2019, nr. 61782). Aangezien het beroepschrift voor 1 januari 2021 bij het hof is ingediend, is de richtlijn van toepassing.
- 4.17. Nu het hof de klacht gegrond verklaart en de notaris tevens een maatregel oplegt, zal het hof de kandidaat-notaris op grond van de artikelen 103b lid 1 in verbanding met 107 lid 3 Wna en de richtlijn veroordelen in de volgende kosten in hoger beroep:
- a) € 50,- kosten van klagster;
 - b) € 1.000,- kosten van klagster in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - c) € 3.000,- kosten van behandeling van de klacht door het hof.
- Er zijn geen bijzondere omstandigheden gebleken die aanleiding geven tot een andere beslissing.
- 4.18. De kandidaat-notaris dient de kosten van klagster in hoger beroep binnen vier weken na deze uitspraak aan klagster te voldoen, hetgeen kan geschieden door betaling op een daartoe door klagster aan de notaris op te geven rekeningnummer.
- 4.19. De kandidaat-notaris dient de kosten van behandeling van de klacht in hoger beroep te voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in de artikelen 103b lid 3 in verbanding met 107 lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

5 Beslissing

Het hof:

- bevestigt de bestreden beslissing;

- veroordeelt de notaris tot betaling aan klagster van haar kosten in hoger beroep, bestaande uit € 50,- aan kosten klagster en € 1.000,- aan kosten rechtsbijstand, derhalve in totaal € 1.050,-, binnen vier weken na heden;

- veroordeelt de notaris tot betaling van € 3.000,- aan kosten van behandeling van de klacht in hoger beroep, te betalen aan het LDCR op de wijze en binnen de

termijn als door het LDCR aan de notaris zal worden meegedeeld.

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.D.R.M. Boumans, A.R. Sturhoofd en
B.J.M. Gehlen en in het openbaar uitgesproken op 23 februari 2021 door de rolraadsheer.

Copyright 2021 - Sdu - Alle rechten voorbehouden.