

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 567806/NT 14-42 OJ

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing in de klachten met nummers 567806/NT 14-42 OJ en 567807/NT 14-43 OJ van:

1. **[naam klager]**, notaris te [plaats],
 2. **[naam klager]**, notaris te [plaats],
 3. **[naam klager]**, notaris te [plaats],
 4. **[naam klager]**, notaris te [plaats],
 5. **[naam klager]**, notaris te [plaats],
 6. **[naam klager]**, notaris te [plaats] en
 7. **[naam klager]**, notaris te [plaats],
- gemachtigde: [klager sub 6],
hierna te noemen: klagers,

tegen:

1. **[naam notaris 1]**, notaris te [plaats],
raadsman: mr. J.C. Binnerts;

2. **[naam notaris 2]**, notaris te [plaats];

hierna te noemen: de notarissen respectievelijk notaris 1 en notaris 2.

1. Het verloop van de procedure

De kamer is bij de beoordeling van de klachten uitgegaan van de volgende stukken:

- het klaagschrift, ingekomen op 30 juni 2014;
- de beslissing van de voorzitter van 17 juli 2014;
- het verweerschrift van notaris 1 van 29 augustus 2014;
- het verweerschrift van notaris 2 van 9 september 2014;
- overlegging productie klagers van 3 oktober 2014;
- brief van de voorzitter in reactie op het verzoek van klagers in een e-mailbericht van 6 oktober 2014, aangevuld in een e-mailbericht van 10 oktober 2014;
- het verzoek tot het instellen van een vooronderzoek van 14 november 2014;
- de rapportage vooronderzoek van 7 mei 2015;
- de repliek van 19 juni 2015;
- de dupliek van notaris 1 van 13 juli 2015;
- de dupliek van notaris 2 van 30 juli 2015;

- nagekomen productie notaris 1 van 10 november 2015;
- nagekomen producties van klagers van 13 november 2015.

De klachten zijn gezamenlijk behandeld op de zitting van de kamer van 3 december 2015. Verschenen zijn: klagers sub 2, 3, 4, 5 en 6, alsmede de notarissen, notaris 1 bijgestaan door mr. Binnerts. Klager sub 6 heeft als gemachtigde van klagers het woord gevoerd aan de hand van pleitaantekeningen. De notarissen hebben eveneens het woord gevoerd, mr. Binnerts namens notaris 1 aan de hand van een pleitnotitie. Een klein deel van de zitting heeft plaatsgevonden met gesloten deuren, waarbij alleen notaris 2 aanwezig is geweest, die de kamer inlichtingen heeft gegeven over de daadwerkelijke financiële gang van zaken in zijn praktijk, welke informatie, in het voetspoor van het vooronderzoek, als vertrouwelijke bedrijfsinformatie is beschouwd. De uitspraak is bepaald op 4 februari 2016.

2. De feiten

De kamer gaat uit van de volgende voor de beoordeling van de klachten van belang zijnde feiten en omstandigheden:

De klachten betreffen:

- De HEMA notarisservice, een marktactiviteit van het warenhuis 'Hema B.V.', waaraan notaris 2 is verbonden;
- De Goedkoopstenotariss.nl, een marktactiviteit van DGN Publishers B.V. (hierna: DGN), waaraan notaris 2 van maart 2008 tot begin augustus 2015 was verbonden;
- Nationale Notaris en de Jazeker Notarisservice (De Hypotheker), beide marktactiviteiten van Nationale Notaris Holding B.V. (hierna: NNH), waaraan notaris 2 sinds 1 september 2013 is verbonden, werkend onder de naam Nationale Notaris [naam plaats];
- De DELA notarisservice, een marktactiviteit van DELA Coöperatie U.A., waaraan notaris 1 sinds april 2014 is verbonden.

Klagers hebben voormelde marktactiviteiten in hun klaagschrift aangeduid als "de Bestreden Initiatieven".

3. De klacht

Klagers hebben in hun klaagschrift hun klachten als volgt samengevat:

a. De notarissen schenden inzake hun samenwerking met de Bestreden Initiatieven het complex aan regels omtrent de integere beroepsuitoefening voor notarissen.

b. De samenwerking inzake de Bestreden Initiatieven is naar zijn aard in strijd met de wet en regelgeving, waaronder notarissen vallen.

c. De notarissen maken zich op diverse manieren schuldig aan marktbederf van de notarismarkt, waardoor zowel het publiek als alle andere notarissen worden benadeeld.

d. Het betaamt de notarissen niet om (ver) onder gangbare prijzen hun werkzaamheden te adverteren, te offeren dan wel te verrichten.

e. De notarissen maken zich schuldig aan onnodige concurrentie op de notarismarkt door via de Bestreden Initiatieven (1) landelijk te concurreren met andere notarissen en (2) door op verschillende manieren marktbederf te plegen, waaronder het werken tegen prijzen die zeer ver onder de gangbare prijs vallen.

f. De notarissen schenden de wettelijk vastgelegde exclusiviteit en integriteit van het notariaat door de initiatiefnemers feitelijk in staat te stellen onder de naam 'notaris' of 'notarisservice' de notarismarkt te betreden en goodwill op te bouwen.

g. Door de aard van de samenwerking handelen de notarissen inzake de Bestreden Initiatieven niet langer als zelfstandig en onafhankelijk notaris, hetgeen in strijd is met de wet.

h. De notarissen schenden:

- het provisieverbod;
- de Verordening op Interdisciplinaire Samenwerking 2003 (IDS 2003);
- het verbod om derden (buiten de beperkte kring van beroepen, omschreven in de IDS 2003) als aandeelhouder in de praktijkvennootschap toe te laten (notaris 2).

i. De notarissen geven blijk van onvoldoende ondernemerschap om het vak van notaris te kunnen uitoefenen in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen.

j. De notarissen (ieder afzonderlijk) werken onder diverse handelsnamen op de notarismarkt en maken daarbij gebruik van (zeer) uiteenlopende prijzen voor vergelijkbare producten. Klagers menen dat een behoorlijk notaris (al of niet werkzaam in een samenwerkingsverband) slechts onder één handelsnaam op de notarismarkt mag opereren en daarbij (binnen dat samenwerkingsverband) consequente eenduidige en gangbare prijzen voor zijn producten dient te rekenen. Als notarissen samenwerken, geldt hetzelfde voor het samenwerkingsverband. De notarissen kunnen dus niet onder verschillende handelsnamen en met meerdere identiteiten op de notarismarkt opereren, waarbij verschillende prijzen worden gerekend voor vergelijkbare producten. Dit staat los van de Bestreden Initiatieven en daarom verzoeken klagers de kamer dit ook apart in overweging te nemen en daar een heldere uitspraak over te doen. Een notarieel samenwerkingsverband waarbinnen onder verschillende labels wordt gewerkt en met verschillende prijzen en werkwijzen, dient te worden ontbonden dan wel te worden opgesplitst in afzonderlijke zelfstandige samenwerkingsverbanden, zonder onderlinge zakelijke relaties. De notarissen (alsmede het marktsegment waarbinnen zij werken), dienen goed kenbaar te zijn voor hun (potentiële) cliënten.

4. Het verweer

De notarissen hebben ieder voor zich verweer gevoerd. Hun standpunten zullen, voor zover relevant, hieronder worden besproken.

5. Relevante wetsartikelen

Voor de beoordeling van de klachten zijn (onder meer) de volgende bepalingen relevant:

- Artikel 2 lid 2 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna): *Tot het voeren van de titel notaris is uitsluitend bevoegd hij die als zodanig is benoemd en beëdigd (..).*
- Artikel 17 leden 1 en 2 Wna:
 1. *De notaris oefent zijn ambt in onafhankelijkheid uit en behartigt de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid.*
 2. *De notaris mag zijn ambt niet uitoefenen in dienstbetrekking of in enig ander*

verband waardoor zijn onafhankelijkheid of onpartijdigheid wordt of kan worden beïnvloed.

- Artikel 18 Wna leden 1 en 2:

1. De notaris kan een samenwerkingsverband aangaan met beoefenaren van een ander beroep, mits hierdoor zijn onafhankelijkheid of onpartijdigheid niet wordt of kan worden beïnvloed.

2. Bij verordening worden ter waarborging van die onafhankelijkheid en onpartijdigheid regels vastgesteld over de wijze waarop samenwerkingsverbanden kunnen worden aangegaan.

- De Verordening interdisciplinaire samenwerking 2003 (hierna: Verordening IDS 2003) geeft in artikel 1 onder a de volgende omschrijving van een samenwerkingsverband als in die Verordening bedoeld: *iedere samenwerking met een beoefenaar van een ander beroep dan notaris waaraan een of meer notarissen deelnemen dan wel een verband van notarissen deelneemt en waarbij de deelnemers geheel of gedeeltelijk voor gezamenlijke rekening en risico praktijk uitoefenen of zeggenschap over bedrijfsvoering met elkaar delen.*

- Artikel 9 van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (hierna Vbg 2011) bevat het provisieverbod: *Het is de notaris niet geoorloofd provisie te betalen of te ontvangen voor het aanbrengen van opdrachten.*

Het provisieverbod is nader uitgewerkt in de Beleidsregel provisie van 11 juli 2012, waarin in artikel 1 is bepaald dat onder provisie wordt verstaan: *een vergoeding die makelaars, verwijzers of andere derden ontvangen voor het aanbrengen van opdrachten.* Op grond van artikel 2 mag de notaris een overeenkomst alleen aangaan, *als de voorwaarden en bepalingen van de overeenkomst niet afwijken van die welke zouden worden overeengekomen tussen onafhankelijke partijen.* Onder die voorwaarde zijn betalingen toegestaan voor feitelijke werkzaamheden en diensten van derden, zoals de mogelijkheid al dan niet via een website offerteverzoeken te ontvangen (lid 3).

- Artikel 22 Wna: De notaris is tot geheimhouding verplicht *ten aanzien van al hetgeen waarvan hij uit hoofde van zijn werkzaamheid als zodanig kennis neemt.*

Die geheimhoudingsplicht geldt ook voor personen die onder verantwoordelijkheid van de notaris werkzaam zijn, *voor al hetgeen waarvan zij kennis dragen uit hoofde van hun werkzaamheid.*

6. Rapportage vooronderzoek

6.1 De voorzitter heeft in zijn verzoek van 14 november 2014 tot het doen van een vooronderzoek op grond van artikel 99a Wna aan de plaatsvervangend voorzitter de volgende vragen als leidraad voor het vooronderzoek meegegeven:

Algemeen

1. Aan welk van de in de klacht genoemde 'Bestreden Initiatieven' neemt de notaris deel?

2. Op welke wijze is de samenwerking vorm gegeven (bijvoorbeeld: samenwerkingsovereenkomst, vennootschapsrechtelijke relatie, zoals aandeelhouderschap, bestuursderschap)?

3. Wie heeft het initiatief genomen tot de samenwerkingsvorm? Wat is het doel van de samenwerking?

4. Wie heeft het initiatief genomen tot de toetreding van de notaris?
5. Wat is de reden voor de notaris om deel te nemen aan het betrokken initiatief?

Onafhankelijkheid

6. Nemen aan de samenwerkingsvorm ook andere natuurlijk personen deel dan notarissen dan wel rechtspersonen waarin anderen dan notarissen (mede) invloed hebben als aandeelhouder of bestuurder. Zo ja, welke personen of rechtspersonen zijn dat?
7. Heeft een derde (rechts)persoon als gevolg van de samenwerking in het kader van het Bestreden Initiatief een belang als aandeelhouder of een positie als bestuurder in de praktijkvennootschap waarin de notaris het notariaat uitoefent?
8. Biedt de notaris in zijn praktijk zowel dienstverlening aan via een van de Bestreden Initiatieven als daarbuiten en zo ja, zijn er verschillen tussen deze beide vormen van dienstverlening?
9. Wie is verantwoordelijk voor de tekst van de standaard-akten die in het kader van het Bestreden Initiatief worden gebruikt.
10. Heeft de notaris mogelijkheden van de standaardakten af te wijken, zo ja zijn die mogelijkheden beperkt of onbeperkt?

Wettelijke exclusiviteit

11. Hoe is in het Bestreden Initiatief de verhouding tussen de organisator en de deelnemende notarissen: wie moet juridisch als de wederpartij van de cliënt worden beschouwd, de organisator van het Bestreden Initiatief of de notaris? Zijn er omstandigheden waardoor het publiek dit anders zou kunnen ervaren?

Provisieverbod

12. Aan wie betalen cliënten die deelnemen aan het betrokken Bestreden Initiatief, aan de organisator daarvan of rechtstreeks aan de notaris?
13. Verleent de organisator van het Bestreden Initiatief diensten aan de notaris, zo ja welke?
14. Welke vergoeding komt de organisator per transactie toe?

Transparantie

15. Maken de werkzaamheden voor de Bestreden Initiatieven administratief en/of organisatorisch en/of qua personele bezetting en/of locatie deel uit van de praktijk of zijn zij van de 'gewone' praktijk gescheiden?
16. Is van het publiek gezien sprake van één en dezelfde praktijk voor 'gewone dienstverlening' en voor dienstverlening in het kader van de Bestreden Initiatieven?

Integere beroepsuitoefening

17. In welke opzichten wijken de werkzaamheden die de notaris verricht in het kader van de Bestreden Initiatief af van de werkzaamheden die hij verricht als hij een zelfde soort akte passeert in het kader van de normale praktijk?
18. Zijn er op grond van de genoemde verschillen omstandigheden die tot gevolg kunnen hebben dat de notariële dienstverlening in het kader van het Bestreden Initiatief niet voldoet aan de eisen die aan een notaris volgens art. 93 Wna gesteld worden? Zo ja, welke omstandigheden zijn dat en welke aspect van de dienstverlening loopt gevaar?

Slotvraag

19. Zijn er overigens omstandigheden gebleken die voor de behandeling van de klachten relevant zijn?

6.2 Op de vragen 1 t/m 17 hebben de notarissen schriftelijk gereageerd (de antwoorden zijn als bijlagen bij het rapport gevoegd) en vervolgens hebben zij met de plaatsvervangend voorzitter deze antwoorden nader besproken. Voor zover relevant zullen de antwoorden en de rapportage hieronder worden besproken. De kamer merkt op dat een deel van de antwoorden van notaris 2 op zijn verzoek niet met klagers, notaris 1 of het publiek zijn gedeeld, zodat naast een vertrouwelijk rapport een niet-vertrouwelijk rapport is gemaakt, waarin bedrijfsgevoelige informatie over notaris 2 is weggelaten.

7. De beoordeling

Ontvankelijkheid en inleidende beschouwing

7.1 Ingevolge artikel 99 lid 1 Wna kan een ieder met enig redelijk belang een tuchtrechtelijke klacht tegen een notaris indienen. Ambtshalve – immers door de notarissen is de ontvankelijkheid niet betwist – overweegt de kamer, dat zij klagers ontvankelijk acht in hun klachten. Uitgegaan dient immers, bij de sinds 1 januari 2013 geldende huidige wetstekst, van een ruim belanghebbendenbegrip. Dat de klachten niet een of meer concrete gevallen betreffen en deze procedure in zoverre als proefprocedure moet worden aangemerkt, staat daaraan niet in de weg. De kamer blijft wat dat betreft bij hetgeen zij in rechtsoverweging 3.2.3 van haar uitspraak van 2 oktober 2014 inzake de HEMA notariesservice (ECLI:NL:TNORAMS:2014:34) heeft beslist ten aanzien van de ontvankelijkheid van een klacht met de strekking dat een notaris meewerkt aan een constructie die in zijn algemeenheid onvoldoende waarborgen bevat voor een werkwijze die voldoet aan de eisen die de Wna stelt. Dat de klacht in het onderhavige geval niet is ingediend door een instantie die uit haar aard of gezien haar taak geacht wordt belang te hebben bij de handhaving van beroepsnormen en –regels van het notariaat, zoals KNB of BFT, doet hieraan niet af. Behalve dat de hoogste notariële tuchtrechter blijkens zijn uitspraak van 4 februari 2014 (ECLI:NL:GHAMS:2014:274) uitgaat van een redelijk belang van een klagende collega bij een financiële klacht, zoals ook de onderhavige klachten zijn aan te merken, en ook overigens van een zeer ruim belanghebbendenbegrip voor wat betreft een tegen een collega klagende notaris, speelt in het onderhavige geval mee, dat klagers uitdrukkelijk hebben betoogd dat zij de tuchtrechter beschouwen als noodzakelijk *ultimum remedium*, juist omdat KNB en BFT, naar hun mening ten onrechte, niet in actie komen tegen de Bestreden Initiatieven (behoudens dan de KNB inzake het HEMA-initiatief).

7.2 Het voorgaande impliceert wel beperking in de beoordelingsruimte. Allereerst betreffen alle klachtonderdelen, zoals ook ter zitting toegelicht, in de kern de gevolgen van een uitdrukkelijk door de wetgever gemaakte keuze, dat de notaris sinds 1999 naast beoefenaar van een ambt ook ondernemer is die zijn beroep in vrije concurrentie met zijn vakgenoten uitoefent. Dat daarbij de grenzen die het tuchtrecht stelt kunnen worden overschreden, is niet uitgesloten, doch ook de tuchtrechter zal deze keuze van de wetgever als uitgangspunt hebben te respecteren. De kamer kan de algemene (toelichting op de) klacht van klagers dat hun beroepsgroep de gevolgen van deze keuze niet aankan omdat notarissen in het algemeen slechte ondernemers zijn gebleken, niet anders beschouwen dan als een oproep aan de wetgever, maar ziet geen ruimte om los van de omstandigheden van een concreet geval (van bedrijfsmatig handelen) vast te stellen of sprake is van een geval van onbehoorlijke beroepsuitoefening of an-

derszins overtreding van de hierna ook nader te noemen tuchtnorm van artikel 93 Wna. Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen, dat het tuchtrecht tot doel heeft om in het algemeen belang een goede wijze van beroepsuitoefening te bevorderen (HR 10 januari 2003, NJ 2003, 537). Dat brengt mee dat het tuchtrecht primair aangrijpt op de inhoudelijke beroeps- c.q. praktijkuitoefening en niet in de eerste plaats op de wijze waarop de notaris als eigenaar van zijn onderneming deze drijft. Voor zover klagers menen dat sprake is van ongeoorloofde afspraken in het kader van het mededingingsrecht, doen zij er goed aan de Autoriteit Consument & Markt te benaderen, nu deze instantie in het bijzonder belast is met de handhaving van het mededingingsrecht en daartoe meer dan de kamer is toegerust.

De kamer merkt op dat waar klagers uitdrukkelijk het deelnemen van de notarissen aan de Bestreden Initiatieven aan de orde stellen en daarop het onderzoek gericht is geweest, geen ruimte bestaat uitspraak te doen over handelen of nalaten dat daarvan los staat, zoals klagers blijkens hun klachtonderdeel sub j. wensen.

Tuchtnorm en plan van behandeling

7.3 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wna zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens de Wna gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van diegenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient te beoordelen of de handelwijze van de notarissen een verwijtbare gedraging in de zin van voornoemd artikel oplevert.

7.4 De kamer zal hierna eerst de klacht tegen notaris 1 behandelen, die uitsluitend verbonden is aan de DELA notarisservice, en vervolgens ingaan op de klacht tegen notaris 2, aan de hand van de marktinitiatieven waaraan hij is (hetzij was) verbonden. Daarbij zullen aan de hand van de beschrijving van de initiatieven conclusies worden getrokken en zal slechts wanneer daartoe aanleiding bestaat specifieke terugkoppeling naar de hierboven sub 3 onder a. t/m j. opgesomde klachtonderdelen plaatsvinden.

De klacht tegen notaris 1

7.5 Notaris 1 is vanaf de start in april 2014 verbonden aan de DELA notarisservice, op verzoek van DELA. De overeenkomst tussen DELA en notaris 1 is overgelegd bij verweerschrift en een in augustus 2015 overeengekomen aanvulling daarop, betreffende de geheimhouding, als productie ter gelegenheid van de mondelinge behandeling. DELA is een coöperatie, gespecialiseerd in uitvaartverzorging, uitvaartverzekeringen, levensverzekeringen en spaarproducten. DELA heeft ruim 3 miljoen leden. Op de inter-netsite van DELA is over de DELA notarisservice onder meer het volgende vermeld:

“DELA NotarisService voor leden

U wilt een samenlevingscontract, huwelijkse voorwaarden, schenkingsakte of een testament laten opstellen bij de notaris. Maar waar moet u beginnen? Als lid van coöperatie DELA krijgt u advies en komt u in contact met één van de aangesloten notarissen die u voor een all-in tarief helpen.”

De DELA notarisservice is alleen voor leden van DELA, die daarvoor naast hun lidmaatschap geen extra kosten verschuldigd zijn. De medewerkers van de DELA notarisservice (de DELA VoorelkaarDesk) beantwoorden de vragen van de leden en inventariseren hun wensen.

Als blijkt dat een akte moet worden opgesteld, wordt het DELA-lid doorverwezen naar een aangesloten notariskantoor naar keuze, bij voorbeeld in zijn woonomgeving (naar zeggen van notaris 1 zijn er in Noord-Holland circa drie notarissen die aan het initiatief deelnemen). Voor testamenten, schenkingsaktes, huwelijkse voorwaarden en samenlevingscontracten doet de DELA VoorelkaarDesk het voorwerk: het verzamelen van alle relevante informatie en vastleggen van die informatie in een document ('format') voor notaris 1, nadat het DELA-lid heeft ingestemd met verzending. Een voorbeeld daarvan is overgelegd. Dit 'format' is opgesteld door de bij DELA notarisservice aangesloten notarissen.

Notaris 1 neemt binnen twee werkdagen na ontvangst van het (ingevulde) 'format' (telefonisch) contact op met het DELA-lid, bespreekt aan de hand van de gegevens van de DELA VoorelkaarDesk de wensen van het DELA-lid en maakt een afspraak voor het bespreken, ondertekenen en passeren van de akte. Deze intakegegevens (uitsluitend verstrekt aan het notariskantoor dat de opdracht krijgt) worden na doorgifte door DELA uit haar systeem verwijderd en vernietigd. Vervolgens maakt notaris 1 een conceptakte op en verzendt deze (uitsluitend) aan het DELA-lid (de afspraak in de oorspronkelijke DELA-overeenkomst inhoudende dat DELA van elke akte een kopie ontving, is geschrapt). Ter zitting heeft notaris 1 verklaard dat hij ongeveer een uur uittrekt voor het passeren van de akte.

Notaris 1 is verantwoordelijk voor de tekst van de akten die hij opstelt, evenals de andere bij de DELA notarisservice aangesloten notarissen. Afgezien van de intake door de DELA VoorelkaarDesk zijn de werkzaamheden die notaris 1 verricht niet anders dan in zijn reguliere praktijk. Notaris 1 verstuurt een factuur voor zijn werkzaamheden aan het DELA-lid, dat hem rechtstreeks betaalt.

Een testament kost € 325,-, een samenlevingscontract € 200,-, een schenkingsakte € 225,- en huwelijkse voorwaarden € 500,- (alle prijzen inclusief CTR, BTW en griffierechten).

Deze DELA-tarieven dienen ook te worden gebruikt voor eventuele latere aanvullende akten. Notaris 1 heeft ter zitting meegedeeld dat het nog niet is voorgekomen dat er nog meer te regelen viel dan op het 'format' was vermeld; in beginsel zou dat binnen het standaardtarief gedaan moeten worden.

Uit de overeenkomst die notaris 1 met DELA heeft gesloten blijkt dat als een DELA-lid een akte door de notaris wil laten opmaken die niet via de DELA notarisservice verkrijgbaar is (bijvoorbeeld een hypotheekakte) DELA verwacht dat notaris 1 "een nette prijs" rekent.

Notaris 1 behoudt het gehele honorarium; hij betaalt niets aan DELA.

De medewerkers van de DELA VoorelkaarDesk ontvangen van hem geen vergoeding voor het door hen verrichte "voorwerk". De prijzen die notaris 1 hanteert voor DELA-leden liggen iets lager dan de tarieven die hij normaliter hanteert. Daar staat tegenover dat de DELA notarisservice het voorwerk verricht. Bovendien ziet notaris 1 zijn aansluiting bij de DELA notarisservice als een kans om zijn netwerk en klantenkring uit te breiden.

Notaris 1 deelt geen cliëntgegevens met DELA. Van de ongeveer 4000 zaken die per jaar op zijn kantoor binnenkomen, heeft hij 20 à 25 zaken ten behoeve van de DELA notarisservice behandeld.

7.6 De kamer is van oordeel dat notaris 1 door het meewerken aan de serviceverlening door DELA aan haar leden met een daartoe door DELA vastgestelde prijs voor voornoemde akten geen tuchtrechtelijke norm heeft overschreden. Als ondernemer in de vrije markt is een notaris vrij in het hanteren van tarieven. Het feit dat notaris 1 voor cliënten die lid zijn van DELA, lagere tarieven hanteert dan de tarieven die klagers blijkbaar willen hanteren, betekent niet dat notaris 1 handelt in strijd met (tuchtrechtelijke) regels.

Van provisie is sprake als de notaris aan een partij die hem cliënten aanbrengt een vergoeding betaalt zoals bedoeld in de Beleidsregel Provisie.

Dat is hier niet aan de orde. De cliënt maakt zelf een keuze uit de bij de DELA notaris-service aangesloten notarissen.

De notaris berekent aan cliënten die via de DELA notaris-service diensten van hem afnemen een honorarium dat mogelijk lager is dan het honorarium dat hij voor soortgelijke diensten aan niet-DELA leden gebruikelijk in rekening brengt. Tegenover dat voordeel dat derden, leden bij DELA, genieten, te weten een lagere prijs voor de hiervoor genoemde akten dan zou gelden voor reguliere cliënten van notaris 1, staat echter dat DELA het nodige voorwerk ten aanzien van deze akten verricht.

De kamer is van oordeel dat ook de geheimhouding voldoende is gewaarborgd, aangezien blijkens een tussen notaris 1 en DELA gesloten aanvullende overeenkomst de gegevens na verstrekking aan de notaris door de DELA worden verwijderd uit het systeem en vernietigd.

Dat in de voorbereidende fase door de DELA VoorelkaarDesk geen notaris is betrokken, dus ook niet notaris 1, betekent niet dat notaris 1 daarop geen controle kan uitoefenen. Notaris 1 spreekt immers met het DELA-lid de gegevens door en trekt voldoende tijd uit voor het passeren van de akte.

Op de site van DELA wordt niet de indruk gewekt dat DELA zelf notariële diensten verricht, zodat geen sprake is van verwarring bij de consument over de identiteit, aangezien duidelijk is vermeld dat de consument zich tot een van de deelnemende notarissen in zijn buurt dient te wenden.

De klacht tegen notaris 1 wordt dan ook ongegrond verklaard.

De klacht tegen notaris 2

HEMA notaris-service

7.7 Notaris 2 is sinds 17 oktober 2013 aangesloten bij de HEMA notaris-service. Hij heeft via zijn praktijkvennootschap, Nationale Notaris [naam plaats] B.V., een overeenkomst gesloten met Novataris B.V.

7.8 Klagers hebben ter zitting verklaard dat zij weliswaar hun klacht tegen notaris mr. F.R. Sterèl, eveneens aangesloten bij de HEMA notaris-service, hebben ingetrokken, maar dat zij de klacht over de HEMA notaris-service voor zover dat notaris 2 betreft handhaven.

7.9 Uit de stukken blijkt dat de gang van zaken bij notaris 2 vrijwel identiek is aan de gang van zaken bij notaris Sterèl. Er bestaat wel verschil in de tijdsbesteding aan de akten.

Daar waar notaris Sterèl persoonlijk anderhalf uur tijd besteedt aan het bespreken en passeren van een HEMA-akte, heeft notaris 2 in de dupliek vermeld dat hij de werkzaamheden verdeelt over zichzelf en zijn waarnemingsbevoegde kandidaat-notaris.

Deze laatste voert het telefonische gesprek met de cliënt en notaris 2 het gesprek op kantoor. Voor een samenlevingscontract met twee testamenten houdt dat ook een totale tijdsbesteding in van anderhalf uur.

7.10 De kamer sluit zich wat het HEMA notariaat betreft aan bij het oordeel van het gerechtshof Amsterdam van 16 juni 2015 (ECLI:NL:GHAMS:2015:2270), waarin het hof heeft geoordeeld dat de HEMA notarisservice technisch, juridisch en inhoudelijk niet in strijd is met de voor deelnemende notarissen geldende wet- en regelgeving. Bij gebrek aan een concrete casus leent zich naar het oordeel van de kamer voornoemd verschil in tijdsbesteding aan de akten niet voor nader onderzoek, nog daargelaten dat geen van de klachtonderdelen zich specifiek op gebrek aan zorgvuldigheid ('Belehrung') richt (hetgeen ook buiten het kader van een concrete zaak zich moeilijk voor algemene beoordeling leent). Voor zover de klacht zich richt op het aangesloten zijn van notaris 2 bij het HEMA notariaat wordt deze dus afgewezen.

De Goedkoopstenotarissen.nl

7.11 Notaris 2 heeft in maart 2008 een overeenkomst met DGN gesloten die hij overigens niet integraal heeft kunnen terugvinden. Begin augustus 2015 heeft hij deze overeenkomst opgezegd.

7.12 DGN is marktleider van zoekmachines voor (onder meer) notariële diensten en verschaft op de internetsite "De Goedkoopstenotarissen.nl" (sinds 2000) inzage in de tarieven van aangesloten notarissen. Op de website van DGN is over De Goedkoopstenotarissen.nl het volgende vermeld:

"In 2000 begon Peter Ruys de website DeGoedkoopsteNotarissen.nl. Het vrijgeven van de notaristarieven zorgden voor fikse prijsverschillen, maar geen consument die dat wist. Door deze tariefinformatie online te publiceren, zorgde DeGoedkoopsteNotarissen in een klap voor overzicht in een tot dan toe ondoorzichtige markt. Sindsdien is de site verrijkt met meer dan 15.000 beoordelingen van notarissen in heel Nederland. Al meer dan 13 jaar is DeGoedkoopsteNotarissen.nl zo de site voor de notariszoeker in Nederland met maandelijks meer dan 70.000 bezoekers."

Op de site van De Goedkoopstenotarissen.nl is vermeld:

"Al meer dan 15 jaar vinden consumenten via onze site de goedkoopste notaris. Door notaristarieven te vergelijken kun je gemakkelijk en snel besparen op je notariskosten. Op DeGoedkoopsteNotarissen.nl vind je de tarieven van notarissen bij jou in de buurt. Zo kun je eenvoudig notarissen vergelijken en gratis offertes opvragen. Vergelijk, kies en bespaar!"

Sinds enkele jaren is op de website ook een vergelijkingsmiddel toegevoegd: cliënten kunnen een aangesloten notaris ook beoordelen door middel van zogenoemde 'reviews'.

De reden van notaris 2 voor het sluiten van de overeenkomst met DGN was om zijn notariskantoor bij zoveel mogelijk potentiële cliënten onder de aandacht te brengen door de vermelding van zijn tarief op de website van DGN. DGN verleent diensten tegen betaling (afhankelijk van het aantal opgevraagde offertes in één maand – de prijs per offerte daalt naarmate er meer offertes worden aangevraagd), te weten het opnemen van de tarieven van notarissen op de vergelijkingssite en het aanbieden van een 'tool', waarmee op eenvoudige wijze een aangevraagde offerte naar een potentiële klant kan worden gestuurd.

De werkzaamheden gegenereerd via DGN maakten onderdeel uit van de gewone praktijk van notaris 2. De reden dat notaris 2 de overeenkomst met DGN heeft opgezegd is (mede) gelegen in het feit dat notaris 2 niet tot de goedkoopste notarissen in zijn regio behoorde, waardoor het niet meer lucratief voor hem was door te gaan, gelet op de verhouding tussen het aantal aangevraagde offertes en het aantal zaken dat daaruit voortkwam.

7.13 De kamer is van oordeel dat notaris 2 door het sluiten van de overeenkomst met DGN geen tuchtrechtelijke norm heeft overschreden. De Goedkoopstenotarissen.nl verleent zelf geen notariële diensten en wekt op de site ook niet de indruk dat te doen, zodat naar het oordeel van de kamer geen sprake is van verwarring bij de consument over de identiteit. De vermelding op de vergelijkingssite kan worden beschouwd als een reclame-uiting, waarvoor aan de hand van het aantal opgevraagde offertes (per maand) dient te worden betaald. De klacht, voor zover gericht op de (inmiddels opgezegde) overeenkomst met DGN wordt daarom ongegrond verklaard.

Nationale Notaris

7.14 Nationale Notaris is een marktinitiatief van NNH, waaraan ongeveer 50 zelfstandige notariskantoren deelnemen (die naar buiten treden onder dezelfde naam: Nationale Notaris).

Op de internetsite van Nationale Notaris is onder meer het volgende vermeld:

“Nationale Notaris is een landelijke keten van hooggekwalificeerde notariskantoren. Het lijkt erop dat heel Nederland inmiddels Nationale Notaris heeft ontdekt. Sinds de start op

1 januari 2013 groeide Nationale Notaris, ondanks de dalende markt voor notariële producten, zo snel dat eind 2015 meer dan 50 notarissen in heel Nederland hun diensten en service via Nationale Notaris aanbieden. En dat worden er meer en meer. Wij zijn een laagdrempelige organisatie die het verkrijgen van notariële producten en aanverwante diensten zo makkelijk mogelijk wil maken. Waarom moeilijk doen als het makkelijk kan?”

Binnen Nationale Notaris zijn een drietal samenwerkingsvormen mogelijk: het aanlever- of instapmodel, het franchisemodel en het participatiemodel. Notaris 2 werkt – op initiatief van NNH - sinds 1 september 2013 samen op grond van het participatiemodel onder de naam: Nationale Notaris [naam plaats]. Dat houdt in dat NNH in de vennootschap waarbinnen de plaatselijke notaris zijn praktijk uitoefent 49% van de aandelen houdt en de plaatselijke notaris 51%. De plaatselijke notaris (in dit geval dus notaris 2) is statutair bestuurder van deze praktijkvennootschap.

7.15 De kamer stelt voorop dat haar oordeel alleen het participatiemodel betreft, aangezien notaris 2 volgens dit model deelneemt en alleen hierover gegevens zijn verstrekt. Volgens notaris 2 nemen ongeveer 8 notarissen in Nederland op basis van dit model deel aan het initiatief.

7.16 In de overeenkomst (voor een periode van vijf jaar aangegaan met stilzwijgende verlenging telkens voor vijf jaar behoudens opzegging) tussen notaris 2 en NNH is met betrekking tot de samenwerking onder meer het volgende bepaald:

- NNH kan de notaris geen dwingende instructies geven omtrent de wijze van zijn ambtsuitoefening;

- NNH neemt als aandeelhouder deel in het aandelenkapitaal van de praktijkvennootschap, in welke de praktijk van de notaris wordt uitgeoefend;
- alle aandelen in de praktijkvennootschap hebben hetzelfde stemrecht, de notaris kan geen volmacht geven aan NNH om namens hem stem uit te brengen; de notaris heeft altijd de meerderheid; NNH deelt de notaris op diens verzoek mee, wie aandelen houdt in haar kapitaal, wie vergaderrechten heeft (in welke mate en met welke grondslag); de aandeelhouders dienen de onafhankelijkheid van de notaris te respecteren;
- de samenwerkingsovereenkomst wordt aangepast indien de KNB een verordening vaststelt waarmee de samenwerkingsovereenkomst in strijd is of wanneer de tuchtrechter van oordeel is dat deze niet ongewijzigd in stand kan blijven;
- NNH biedt de notaris een aantal diensten waarvan hij gebruik kan maken, zoals adviezen met betrekking tot de locatie, inrichting etc. van de bedrijfsruimte en dienstverlening (personeelsbeleid en –bezetting, administratie), entameren van marketingacties, uitbrengen van offertes; het verzorgen van training, opleiding en bijscholing van de notaris en zijn personeel;
- daarnaast kan NNH offertes uitbrengen en levert de NNH *back office* werkzaamheden ten behoeve van het behandelen van dossiers;
- NNH kan ook voorwaarden stellen aan de locatie, inrichting en aankleding van de bedrijfsruimte (zichtbaarheid logo Nationale Notaris);
- NNH legt aan de notaris een territoriale cliëntenbeperking op;
- de werkzaamheden die het back office verricht ten behoeve van het behandelen van de dossiers worden op no cure-no pay basis verricht tegen vaste prijzen per akte (vermeld op de internetsite van Nationale Notaris); voor particuliere vastgoeddossiers kan NNH maximumvergoedingen voorschrijven;
- NNH stelt samen met de notaris een financiële jaarbegroting voor de praktijkvennootschap op die vervolgens voor de notaris uitgangspunt is;
- alle inkomsten die de notaris beroepsmatig genereert strekken ten gunste van de praktijkvennootschap;
- als beloning voor zijn werkzaamheden voor de praktijkvennootschap komt van de voor uitkering vatbare winst eerst het primaire winstdeel (ook wel aangeduid als 'managementvergoeding') volgens het toepasselijke winstverdelingsmodel toe aan de notaris; het daarna voor uitkering vatbare deel van de winst wordt uitgekeerd aan de notaris en NNH volgens tussen NNH en de notaris afgesproken percentages, tot een zekere hoogte van de winst conform de aandelenverhouding en daarboven met een relatief groter aandeel voor de notaris;
- de notaris is (in beginsel) gehouden 90% van de dossiers die in zijn notarispraktijk in behandeling worden genomen en die betrekking hebben op particulier vastgoed te laten voorbereiden in de backoffice van NNH;
- indien de notarispraktijk na drie boekjaren geen winst heeft gerealiseerd kan NNH aan de voortzetting van de overeenkomst voorwaarden stellen, waaronder wijziging van het model van winstverdeling, hetgeen kan betekenen dat de notaris daarna geen gegarandeerd winstaandeel meer heeft of dat het primair winstaandeel dat aan de notaris toekomt wordt verlaagd;
- de notaris stemt erin toe dat NNH regelmatig controleert of de notaris de bepalingen, voorschriften en aanwijzingen van de overeenkomst juist nakomt;
- indien de notaris de overeenkomst tussentijds opzegt, betaalt de notaris (als aandeelhouder) aan NNH een bedrag gelijk aan 6 keer het gemiddelde EBITDA over de laatste drie jaar (rekening houdend met het percentueel aandelenbelang van NNH in de praktijkvennootschap van de notaris) en zal hij daarmee de aandelen van NNH verwerven.

7.17 De Nationale Notaris heeft een ‘centraal backoffice’ in Utrecht. In dat kantoor zit een team van notarisklerken dat werkzaamheden verricht ten behoeve van de aangesloten notarissen (de lokale frontoffices), marketingdiensten, (organisatorische) kennisoverdracht en voorbereidende werkzaamheden in een notarieel dossier. Indien de aangesloten notaris van die diensten gebruik maakt, betaalt hij een vergoeding per door het backoffice behandeld dossier. Het backoffice (dat op dit moment slechts wordt ingezet voor vastgoed-gerelateerde transacties) maakt de akten rechtstreeks op in het eigen systeem van notaris 2 aan de hand van modellen, die zijn ontwikkeld door NNH en geaccordeerd door notaris 2. Notaris 2 heeft verklaard dat daarbij wel rekening wordt gehouden met zijn wensen omtrent hetgeen hij wel en niet in de akte wenst op te nemen. Door de werkzaamheden die het backoffice levert, hoeft notaris 2 naar zijn zeggen een medewerker minder in dienst te hebben.

De kamer is van oordeel dat het gebruikmaken van het backoffice op zich geen verwijtbare gedraging op grond van artikel 93 Wna oplevert, mits de notaris voldoende tijd uittrekt voor het ‘belehren’ van de cliënt. Bij gebrek aan een concrete casus gaat de kamer ervan uit dat daarvan sprake is. De plaatsvervangend voorzitter heeft in haar verslag aan de voorzitter bericht dat geheimhouding voldoende lijkt te zijn gewaarborgd in voormeld systeem, zodat de kamer eveneens daarvan uitgaat.

7.18 Klagers hebben gesteld dat de samenwerking van notaris 2 met NNH in strijd is met de Verordening IDS 2003. De kamer overweegt daarover het volgende. Volgens de toelichting op de Verordening IDS 2003 moeten aan alle vormen van samenwerking eisen worden gesteld, ter waarborging van de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de notaris (ingevolge artikel 17 lid 1 Wna) en diens positie als vertrouwenspersoon met de daaraan verbonden geheimhoudingsplicht (artikel 22 Wna). De herkenbaarheid van de functie van notaris dient gewaarborgd te zijn. De Verordening IDS 2003 regelt samenwerkingsvormen tussen notarissen en (uitsluitend) advocaten en fiscaal juristen of fiscaal economen in hun meest vergaande vorm, namelijk samenwerkingsverbanden waarin de deelnemers geheel of gedeeltelijk voor gezamenlijke rekening en risico praktijk uitoefenen of zeggenschap over bedrijfsvoering met elkaar delen.

Notaris 2 heeft daarom aangevoerd dat geen sprake is van een strijd met de Verordening IDS 2003, omdat NNH uitsluitend notariële diensten levert aan notarissen (en dus niet aan derden) en slechts als (minderheids)aandeelhouder in zijn notariskantoor participeert.

7.19 Klagers hebben ook de “Aanwijzingen voor de praktijkvennootschap 1996” aangehaald, waarin onder meer is bepaald dat aandeelhouders in de praktijkvennootschap slechts notarissen kunnen zijn, alsmede vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid waarvan, direct dan wel indirect, notarissen aandeelhouder zijn. Notaris 2 heeft daartegen aangevoerd dat deze aanwijzingen niet meer van kracht zijn door invoering van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011, zodat er geen specifieke bepalingen gelden ten aanzien van de praktijkvennootschap, behalve dat artikel 17 lid 1 Wna voorschrijft dat de notaris zijn ambt in onafhankelijkheid dient uit te oefenen. De MvT II, 23 706, nr 3, p. 24 schrijft bij de behandeling van het wetsvoorstel over artikel 17 lid 1 Wna: *“Als de notaris bestuurder is van zijn notarispraktijkvennootschap en hij tevens daarin grootaandeelhouder is, is er geen sprake van een verband dat zijn onafhankelijkheid beïnvloedt. Hij heeft immers de volledige zeggenschap over die vennootschap.”*

Volgens de notaris is zijn onafhankelijkheid daarom voldoende gewaarborgd door de aandelenverhouding in zijn praktijkvennootschap. De notaris voert tevens aan dat in dat kader overleg is gevoerd door NNH met het BFT en de KNB, welke laatste eveneens zou hebben ingestemd met het voeren van de naam 'Nationale Notaris'.

7.20 De kamer overweegt als volgt. De positie van NNH als 49% aandeelhouder conflicteert met de bijzondere positie van de notaris, voortvloeiend uit de artikelen 17 leden 1 en 2 en 22 Wna. Immers, ingevolge artikel 2:8 BW dienen aandeelhouders zich jegens elkander te gedragen naar hetgeen door redelijkheid en billijkheid wordt gevorderd. Het moge zo zijn dat NNH met de notaris is overeengekomen zijn onafhankelijkheid te respecteren, daartegenover staat dat NNH (ook) als (grote) minderheidsaandeelhouder vennootschapsrechtelijke rechten en belangen heeft die op grond van boek 2 BW gerespecteerd dienen te worden.

De kamer acht het aannemelijk dat de wetgever in de hiervoor aangehaalde MvT interdisciplinaire samenwerkingsverbanden voor ogen heeft gehad en niet de onderhavige situatie van de solitaire notaris die met een derde (niet-notaris en ook niet een vrije beroepsbeoefenaar) een samenwerking aangaat.

Dat er in de overeenkomst met NNH waarborgen zijn opgenomen over stemrecht acht de kamer onvoldoende, gelet op de wettelijke rechten verbonden aan een aandeelhouders-positie, zeker van deze omvang. Daarbij valt niet alleen te denken aan alle algemene bijzondere aandeelhoudersrechten, zoals de geschillenregeling en het recht van enquête, maar ook aan de omstandigheid dat de notaris aan een (zo grote) medeaandeelhouder (uiteindelijk) geen inzage in de volledige praktijk en alle daarbij behorende gegevens zal kunnen weigeren. Aldus is niet alleen de onafhankelijkheid in gevaar, maar staat ook de geheimhoudingsverplichting onder druk. Een en ander klemmt te meer nu notaris 2 bij ongewijzigde voortzetting van de overeenkomst met NNH bij opzegging daarvan een aanzienlijke schadeloosstelling dient te betalen alvorens hij weer 100 % aandeelhouder van zijn eigen praktijkvennootschap kan worden.

Notaris 2 heeft als verweer aangevoerd dat zijn samenwerking met NNH in de praktijkvennootschap geoorloofd is, aangezien de Wna noch nadere regelgeving daaraan voorwaarden stelt. Artikel 17 Vbg 2011 is weliswaar gereserveerd voor "de praktijkvennootschap", maar tot een uitwerking is het nog niet gekomen. De ledenraad van de KNB heeft daarover in de toelichting vermeld dat in de Wna en de Vbg niet expliciet rekening is gehouden met de mogelijkheid dat de notaris zijn praktijk uitoefent met behulp van een besloten vennootschap, zodat niet geheel duidelijk is welke bepalingen uit de Wna en Vbg al dan niet op de praktijkvennootschap van toepassing zijn. Daarom moeten er voorschriften worden opgesteld met voorwaarden waaraan praktijkvennootschappen zouden moeten voldoen, aldus de KNB.

Het feit dat de Wna geen bepalingen kent met betrekking tot de praktijkvennootschap en tot nog toe een equivalent van de Aanwijzingen voor de praktijkvennootschap, gegeven door de KNB, ontbreekt, betekent naar het oordeel van de kamer nog niet dat bij gebrek aan nadere regelgeving de samenwerking tussen NNH en de notaris (zoals vormgegeven door hun overeenkomst) dus is toegestaan, zoals notaris 2 heeft aangevoerd.

Met klagers is de kamer van oordeel dat de vennootschapsrechtelijke rechten van NNH de onafhankelijkheid en de zeggenschap van de notaris zodanig onder druk zetten dat sprake is van schending van de norm in artikel 17 leden 1 en 2 Wna gegeven.

7.21 Ter illustratie merkt de kamer op, dat in het concept van 23 september 2015 voor de voorgenomen nieuwe IDS-verordening, de Verordening interdisciplinaire samenwerking 2015 zoals deze door in oktober 2015 door de KNB aan de leden is verstuurd en op de agenda heeft gestaan van de ledenraad van 3 februari 2016 een bepaling is opgenomen (artikel 3) die uitdrukkelijk verbiedt dat aandelen in een praktijkvennootschap in handen zijn van anderen dan notarissen en beoefenaren van een toegestaan beroep, terwijl uit de toelichting blijkt dat dit ook zal gelden voor de solitaire notaris; *“In het eerste lid wordt gesproken over de praktijkrechtspersoon, dit betekent dat de bepalingen uit dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn op notarissen die alleen of samen met ander notarissen, zoals bedoeld in artikel 16 van de Verordening beroeps- en gedragsregels, in een praktijkrechtspersoon hun praktijk uitoefenen”*. Dat het op het eerste gezicht een vreemde plaats lijkt om een zo algemeen geldend verbod in een verordening die slechts de samenwerking met andere vrije beroepen regelt op te nemen, alsook dat deze verordening nog niet in werking is getreden, kan verder in het midden blijven, nu de kamer het aandeelhouderschap waarvan hier sprake is rechtstreeks in strijd acht met de wet, in het bijzonder het bepaalde in artikel 17 lid 1 (eerste deel), lid 2 (tweede gedeelte) en artikel 22 Wna.

7.22 Ook in de overeenkomst met NNH ziet de kamer op enkele punten aanleiding om te oordelen dat deze de onafhankelijkheid en de zeggenschap van de notaris te veel beperken, zoals het gezamenlijk opstellen van de jaarbegroting, de verplichting dat 90 % van de particuliere vastgoedakten in het backoffice van NNH moet worden voorbereid tegen betaling van vaststaande tarieven die ten laste van het resultaat komen (waarin NNH dan vervolgens na uitkering van het gegarandeerde winstaandeel c.q. de managementfee in eerste instantie voor bijna de helft deelt), al dan niet in combinatie met de bevoegdheid van NNH om voor deze transacties maximumtarieven voor te schrijven en de opgenomen territoriale beperkingen voor de notaris.

7.23 De kamer komt dan ook voor wat betreft de samenwerking in de praktijkvennootschap van notaris 2 met NNH op grond van het participatiemodel tot het oordeel dat de klacht gegrond dient te worden verklaard. Deze samenwerking zou, indien zij zou worden voortgezet, naar het oordeel van de kamer de maatregel van ontzetting uit het ambt kunnen rechtvaardigen, aangezien deze in strijd is met de kern van het ambt als notaris, te weten het uitoefenen van het ambt in onafhankelijkheid.

De kamer zal echter niet aanstonds tot het opleggen van een dergelijke maatregel overgaan en notaris 2 in de gelegenheid te stellen om binnen een termijn van drie maanden na deze uitspraak tot ontvlechting van de samenwerking in de huidige vorm te komen, alvorens tot het nemen van voornoemde maatregel over te gaan. De reden voor het geven van deze termijn is gelegen in het feit dat notaris 2 door klagers uit een aantal notarissen is uitgekozen om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of een dergelijke samenwerking al dan niet strijd oplevert met de Wna, zodat directe ontzetting ten opzichte van de andere notarissen met een zelfde samenwerkingsvorm met het marktinitiatief van NNH tot willekeur zou leiden. Voor de goede orde merkt de kamer op dat zij niet, zoals klagers dat wellicht zouden wensen, aan alle notarissen, waaronder notaris 2, kan verbieden om aan het initiatief mee te werken.

7.24 De kamer zal daarom ten aanzien van notaris 2 thans volstaan met het (bij dictum) gegrond verklaren van de klacht voor zover deze de samenwerking met NNH c.q. het in de onderhavige vorm deelnemen aan het initiatief Nationale Notarisservice betreft

en ongegrondverklaring voor het overige (en in zoverre is deze beslissing, net als ten aanzien van notaris 1, een eindbeslissing).

Na ontvangst van de door notaris 2 tijdig in te sturen rapportage (met kopie aan klagers) en behoudens eventueel hoger beroep, zal de kamer bezien of alsnog een maatregel dient te worden opgelegd. Daartoe zal geen aanleiding bestaan, indien de samenwerking in de huidige vorm dan volledig is beëindigd.

Indien deze in aangepaste vorm wordt voortgezet, dient opnieuw te worden beoordeeld of deze de tuchtrechtelijke toets kan doorstaan. In dat geval is de kamer voornemens partijen daarover nader te horen. Partijen kunnen in dat geval suggesties voor de verdere behandeling doen. Kan de samenwerking in aangepaste vorm de tuchtrechtelijke toets niet doorstaan, dan zal alsnog een maatregel kunnen worden uitgesproken waarin dan mede kan worden verdisconteerd dat notaris 2 ook geruime tijd volgens het huidige model aan het initiatief heeft deelgenomen.

Jazeker Notarisservice (De Hypotheker)

7.25 De Nationale Notaris is 'preferred supplier' voor de Hypotheker via Jazeker Notarisservice. De Hypotheker slaat informatie van cliënten in digitale vorm op en communiceert deze via het HDN-systeem (Hypotheek Data Netwerk) naar het backoffice van de Nationale Notaris, waar de intake plaatsvindt. In dit HDN-systeem vindt een beveiligde uitwisseling van gegevens plaats tussen adviseurs en geldverstrekkers. Door deze service betalen de cliënten van De Hypotheker een lager tarief voor de hypotheek- en leveringsakten. Op de website van de Hypotheker is over de Jazeker Notarisservice onder meer het volgende vermeld:

“De Jazeker Notarisservice levert je de volgende voordelen op.

- ü Scherpe tarieven, zonder verrassingen achteraf.*
- ü Eén aanspreekpunt: de adviseur van De Hypotheker is jouw contactpersoon.*
- ü Koopakte check: als je de koopakte nog niet hebt getekend, dan kan de Nationale Notaris deze voor jouw controleren.*
- ü Alles wordt geregeld. Alleen voor de overdacht ga je naar de notaris.*
- ü Een digitaal dossier: elk moment van de dag inzicht in de status van je dossier bij de notaris.*

Tarieven en diensten

*Voor het laten opmaken van een **hypotheekakte** en **transportakte** rekent Nationale Notaris een scherpe prijs. Zo heb je al een hypotheekakte en transportakte vanaf 874,- euro (tarief per 1-1-2015). (....)*

Wat doet Nationale Notaris nadat de akte is opgesteld?

Nationale Notaris maakt de definitieve akte(s) op en ondertekent deze. Op dit moment is/zijn de akte(s) geldig. De Nationale Notaris is hier verantwoordelijk voor en niet De Hypotheker. Nationale Notaris is ook verantwoordelijk voor de inhoud van de akte(s).”

De behandelaar in het backoffice van de Nationale Notaris verricht alle feitelijke werkzaamheden aan het dossier tot vlak voor het moment van passeren en houdt de notaris op de hoogte van de ontwikkelingen en de vorderingen in het dossier. Enige dagen voor de passeerdatum staat het dossier in het eigen systeem van de notaris klaar, zodat hij de akte(n) op inhoud en juridische kwaliteit kan controleren. Op de dag van passeren draait een medewerker van het notariskantoor de akte(n) uit, verricht de herrecherches

en alle overige handelingen die nodig zijn om over te gaan tot het passeren van de akte(n).

De notaris stuurt de cliënt vervolgens een nota voor de notariële werkzaamheden en overige kosten. NNH stuurt de notaris een rekening voor de gemaakte kosten voor het uitvoeren van de hiervoor genoemde werkzaamheden.

7.26 De kamer verwijst voor haar oordeel naar hetgeen zij heeft overwogen met betrekking tot de Nationale Notaris. De samenwerking van notaris 2 met de Jazeker Notarisservice is afgeleid van zijn samenwerking met NNH, die met De Hypotheker afspraken heeft gemaakt over dienstverlening door de Nationale Notaris aan diens cliënten.

Een bijkomend bezwaar van de Jazeker Hypotheekservice is wel, dat de cliënten- en overige gegevens door De Hypotheker rechtstreeks bij het backoffice van NNH worden aangeleverd, zodat de door notaris 2 ten aanzien van NNH ingeroepen waarborg, dat de akten in zijn eigen systeem worden gemaakt en de gegevens voor NNH verder niet zichtbaar zijn, hier niet geldt. Desondanks kan de kamer de klacht terzake van het deelnemen aan de Jazeker Notarisservice niet als zelfstandig klachtonderdeel opvatten nu het in feite geen samenwerking tussen notaris 2 en De Hypotheker betreft, maar van De Hypotheker met NNH.

Jazeker Notarisservice pretendeert op haar site overigens niet zelf notariële diensten te leveren, zodat van verwarring voor de consument over de identiteit naar het oordeel van de kamer geen sprake is.

Beslissing

De kamer voor het notariaat:

- in de klacht tegen notaris 1 (567806/NT 14-42 OJ): verklaart de klacht ongegrond;
- in de klacht tegen notaris 2 (567807/NT 14-43 OJ):
 - verklaart de klacht voor zover gericht op de samenwerking van notaris 2 met NNH gegrond;
 - bepaalt dat notaris 2 in de gelegenheid wordt gesteld binnen drie maanden na verzending van de uitspraak de kamer te berichten, onder verstrekking van een gedetailleerd verslag, over de ontvlechting dan wel aanpassing van de samenwerking met NNH;
 - houdt de beslissing ten aanzien van de eventueel te treffen maatregel aan;
 - verklaart de klacht tegen notaris 2 voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven op 3 december 2015 door mrs. O.J. van Leeuwen, voorzitter, M.V. Ulrici, R.H. Meppelink, E.E. von Wolzogen Kühr en A.J.H.M. Janssen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 4 februari 2016.

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen 30 dagen na de dag van verzending van de aangetekend verzonden kennisgeving.