

Tuchtrechter volgt hof in oordeel beleggingsverbod notaris

In drie recente uitspraken uit september 2022 volgde de tuchtrechter de lijn van het Gerechtshof over het beleggingsverbod voor notarissen. Zoals bekend volgt uit artikel 17 lid 3 Wna dat een (kandidaat-) notaris niet in onroerend goed mag beleggen. Hij mag daartoe evenmin leningen aangaan op grond van artikel 23 lid 2 en onder a, van de Wna. Dit blijkt uit de wetsgeschiedenis en uit jurisprudentie van de tuchtrechter sinds 2005. Dit is recentelijk door het hof nog eens bevestigd in zijn uitspraak van 29 juni 2021, [ECLI:NL:GHAMS:2021:1835](#). Dit beleggingsverbod voor notarissen past bij de bijzondere positie van een notaris, waarbij onafhankelijkheid een essentieel uitgangspunt is. Voor iedere notaris geldt dat ook de schijn van partijdigheid en afhankelijkheid vermeden moet worden. Het hof gaat er daarbij van uit dat de notaris die thans (verhuurde) beleggingspanden bezit in strijd met het beleggingsverbod zélf maatregelen treft om deze handelingen zo spoedig mogelijk ongedaan te maken.

Herstel door notarissen

Eerder, op 23 juli 2021 heeft het BFT naar aanleiding van het door het hof bevestigde beleggingsverbod de verwachting uitgesproken dat notarissen die in strijd met het beleggingsverbod (al dan niet verhuurde) beleggingspanden bezitten, deze normschending zo spoedig mogelijk ongedaan maken en overgaan tot verkoop van deze panden en aflossing van eventuele leningen die daarvoor zijn aangegaan. > [Herstel schending beleggingsverbod door \(kandidaat-\)notarissen en toezicht door het BFT](#) (BFT Nieuwsbericht, 23-07-2021)

Recente uitspraken Kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

De Kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden heeft recentelijk uitspraken gedaan in een drietal zaken, waarin het BFT tuchtklachten had ingediend tegen notarissen die niet tot herstel waren overgegaan en evenmin voornemens waren daartoe over te gaan. De tuchtrechter oordeelt dat de tuchtklachten van het BFT gegrond zijn en volgt de lijn van het Hof dat sprake is van een overtreding van het beleggingsverbod

Kamer voor het notariaat 23 september 2022, ECLI:NL:TNORARL:2022:29

In de uitspraak van 23 september 2022, [ECLI:NL:TNORARL:2022:29](#) oordeelde de Kamer dat een notaris, die meerdere woonappartementen bezat welke door hem werden verhuurd aan derden ten behoeve van zijn oudedagsvoorziening, handelde in strijd met het beleggingsverbod. Doordat de notaris geld geleend had om de beleggingen mee te realiseren, handelde hij tevens in strijd met artikel 23 lid 2 en onder a, van de Wna. Er was geen sprake van persoonlijke doeleinden. Beleggingen die dienen als een aanvulling op de pensioenvoorziening vallen naar hun aard niet onder deze uitzondering van het beleggingsverbod. Dit verbod dient niet enkel ter bescherming van de klanten van de notaris, maar ziet op het volledige publieke belang. Met andere woorden, het gaat niet alleen om het voorkomen van een concrete situatie van belangenverstremming waarbij een cliënt van de notaris betrokken zou kunnen raken, maar ook om het voorkomen van de schijn van partijdigheid en

afhankelijkheid die gewekt wordt wanneer de notaris, die openbaar ambtenaar is, zich anders dan incidenteel, als vastgoedverwerver en –aanbieder op de vastgoedmarkt begeeft.

Kamer voor het notariaat 27 september 2022, ECLI:NL:TNORARL:2022:30

Ook in de uitspraak van 27 september 2022, [ECLI:NL:TNORARL:2022:30](#), had de notaris registergoederen (woningen, appartementen, winkelpanden en horecapanden) in eigendom, met het oogmerk deze panden te verhuren aan derden. De notaris stelde dat het deels familie-erfgoed betrof. De uitzondering op het beleggingsverbod was echter niet van toepassing. Sterker nog, het gevaar dat met het beleggingsverbod moet worden bestreden, namelijk dat de onafhankelijkheid en onpartijdigheid in het gedrang komen, had zich in deze daadwerkelijk verwezenlijkt. Dit nu de notaris huur- en koopovereenkomsten had opgesteld waarbij hij zelf contractspartij was. Deze had hij op briefpapier van kantoor gesteld en via het e-mailadres van kantoor verzonden. Ook waren de stukken voorzien van een op het kantoor van de notaris aangemaakt dossiernummer. Aldus was onduidelijk in welke hoedanigheid de notaris optrad. Hij handelde voor zichzelf, maar verrichtte alle handelingen op de wijze zoals hij beroepsmatig zou doen. Daarmee handelde hij in strijd met de vereiste onafhankelijkheid en onpartijdigheid, althans in schijn.

Kamer voor het notariaat 27 september 2022, ECLI:NL:TNORARL:2022:31

En in de uitspraak van 27 september 2022, [ECLI:NL:TNORARL:2022:31](#), had de notaris twee appartementen (mede) in eigendom die – nadat de kinderen van de notaris hier enige tijd tegelijkertijd met andere huurders hadden gewoond – inmiddels langdurig werden verhuurd aan derden. De kinderen woonden al enige tijd elders. Daarmee was geen sprake van persoonlijk gebruik en in het verleden slechts kort en gedeeltelijk. Eerder ging het om beleggingsobjecten waarin ook plaats is geweest voor de eigen kinderen. Het beroep op de uitzondering slaagde ook hier niet.

In alle drie de voornoemde uitspraken werd door de Kamer meegewogen dat de notarissen – in het licht van de inmiddels ontwikkelde rechtspraak – niet voornemens waren te herstellen, althans daartoe onvoldoende hadden ondernomen. Daarmee volgt de Kamer het hof in zijn oordeel over het beleggingsverbod en onderschrijft zij het belang van herstel.

Kamer voor het notariaat 10 juni 2022, ECLI:NL:TNORARL:2022:13

In een eerdere uitspraak van 10 juni 2022, [ECLI:NL:TNORARL:2022:13](#), heeft de Kamer de lijn van het hof niet gevolgd. In deze zaak loopt thans hoger beroep.

Nieuwsbericht BFT-website 28 oktober 2022
