

Aan de Kamer voor het Notariaat

Postbus 20302

2500 EH Den Haag

Geldermalsen, 30 november 2020

Betreft: **klaagschrift tegen twee notarissen**

Geachte mevrouw/meneer,

Mijn klachten zijn gericht tegen notaris de heer mr. F.H. van Heeswijk en tegen toegevoegd notaris de heer mr. P. Tjon Sien Kie, beiden werkzaam bij Rox Legal te Rotterdam. Adres: Weena 220, 3012 NJ Rotterdam

Deze beide notarissen hebben hun ministerie geleverd, terwijl zij deze op grond van wetsartikel 21 WnA lid 2 en om andere redenen hadden moeten weigeren.

Per 1 januari 2012 zijn met betrekking tot lid 2 dus de woorden “*of vermoeden*” toegevoegd, hetgeen betekent dat de notaris vanaf die datum dus oplettender zal moeten zijn en zijn voelsprietten meer zal moeten gebruiken. Bij twijfel zal de notaris nader onderzoek moeten doen.

De Hoge Raad heeft eind 2017 de Novitaris-maatstaf nogmaals uitdrukkelijk bevestigd. In de betreffende zaak ging het weliswaar niet over botsende belangen met betrekking tot een onroerende zaak, maar dat staat volgens de Hoge Raad niet in de weg aan toepasselijkheid van de norm uit dat arrest. De Hoge Raad heeft bevestigd, dat de overwegingen 3.4.2 en 3.4.3 uit dat arrest een algemene norm weergeven voor de beoordeling van de medewerking van een notaris aan handelingen van zijn cliënten die de belangen van derden kunnen schaden.

Rechtsoverweging 3..4.2 geeft o.a. aan, dat een grond voor weigering van zijn ministerie bestaat:

- wanneer medewerking van de notaris wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel tot gevolg hebben
- wanneer de notaris andere gegronde redenen voor weigering heeft

Verder staat er in deze rechtsoverweging o.a., dat een notaris bij gerede twijfel aan de goede bedoelingen van zijn cliënt zijn dienst dient te weigeren of zich door nader onderzoek te overtuigen van het geoorloofde karakter daarvan.

In r.o. 3..4.3 staat:

- onder bijzondere omstandigheden heeft de notaris een zekere zorg voor de belangen van derden welke mogelijkterwijs zijn betrokken bij de van hem gevraagde ambtsverrichting
- deze zorgplicht kan ertoe leiden dat er sprake is van gegronde redenen om zijn ministerie te weigeren

Ik verwijs bovendien naar de volgende jurisprudentie, zijnde **HR 22 maart 1996, NJ 1996/668**. Dit arrest houdt in, dat de onderzoeksplicht van een notaris bij een veiling verder gaat dan bij het verlijden van “gewone aktes”.

Het Hof Amsterdam: 9 maart 2000 (dus ver voor de aanscherping van 1 januari 2012), **WPNR 6414/2000, p. 602-603** stelt:

De notaris mag er in het algemeen vanuit gaan, dat de gegevens die de cliënten aanleveren juist zijn, tenzij hij reden heeft te vermoeden dat de informatie niet juist of volledig is.

Welnu, bij deze notarissen kan door mijn bewijsvoering niet alleen een vermoeden zijn ontstaan, dat de input zijdens ING niet juist is, maar moet er dienaangaande reeds bij enig onderzoek een aan zekerheid grenzende overtuiging zijn ontstaan, dat ING compleet fout zat met haar opdracht tot veiling.

Ten overvloede duid ik op artikel 17 van de WnA, welk artikel bepaalt, dat de notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uitoefent en de belangen behartigt van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid !!!

Thans zal ik overtuigend bewijzen, dat het onmogelijk is, dat het voor de beide notarissen niet vaststond, dat hun opdrachtgever ING bij haar opdracht tot veiling van mijn woning op geen enkele manier te goeder trouw is geweest en daarmee wetsartikel 11 BW 3 heeft geschonden.

Mijn bewijsvoering:

1. Op 18 augustus 2020 ontvang ik van ING het bericht, dat zij aan notariskantoor Rox Legal opdracht heeft verstrekt mijn woning aan de Jeurlinksweg 2 te Holten te veilen. **Nota bene:** deze brief (**bijlage 1**) bevat een gescande handtekening, dit zelfs zonder een naam te noemen aan wie die gescande handtekening toebehoort. In ieder geval niet aan de heer F. v.d. Horst, die bovenaan de brief wordt genoemd, omdat die slechts de uitvoerende behandelaar is, hetgeen ik bij navraag van hem heb vernomen. In mijn document van 2 september 2020 heb ik de notarissen van dit feit op de hoogte gesteld. Afgezien van het feit, dat een dergelijke zwaarwegende aankondiging natuurlijk van een "natte" handtekening dient te worden voorzien is het zeer belangrijk voor mij om te weten welke werknemer van ING de opdracht tot executoriale verkoop heeft verstrekt. Ik leg het belang daarvan nader uit.

De Stichting Tuchtrect Banken biedt sinds 1 april 2015 (de datum van ingang van de bankierseed) namelijk de gelegenheid om een klacht tegen een bankier in te dienen, hetgeen dus alleen kan ten aanzien van individuele bankmedewerkers, waarbij wordt beoordeeld of deze zich aan de gedragscodes behorende bij de bankierseed heeft gehouden. Klachten kunnen worden ingediend over grensoverschrijdend gedrag, waarbij integriteit vaak een rol speelt. Op 24 januari 2020 heb ik een klacht tegen een bankier werkzaam bij ING ingediend bij de Stichting Tuchtrect Banken vanwege zijn ondeugdelijke werk inzake de berekening van kosten met betrekking tot de behandeling van mijn zaken en welke kosten later ook werden opgevoerd op een aflosnota van 1 april 2020 in verband met de onderhandse verkoop van mijn woning, die toen door toedoen van ING niet is doorgegaan.

Ook van deze gang van zaken zijn de beide notarissen door mij op de hoogte gebracht in het document van 2 september 2020, waarover verderop meer.

2. Op 26 augustus 2020 (**bijlage 2**) ontvang ik van toegevoegd notaris mr. P.Tjon Sien Kie de schriftelijke mededeling, dat zijn kantoor op 18 augustus 2020 van ING Bank N.V. (verder ING) de opdracht heeft gekregen over te gaan tot de openbare executieveiling van mijn woning, alsook van mijn roerende zaken. Dit in verband met *het niet nakomen van financiële verplichtingen krachtens de hypotheekakte*, aldus de heer Tjon Sien Kie.

Ik merk op, dat na mijn verhuizing in november 2019 de roerende zaken mij niet meer toebehoren, omdat die zijn overgenomen door resp. geschonken zijn aan mijn zoon, die op de woning past en het reguliere onderhoud en de tuin verzorgt. De notaris heeft dienaangaande geen navraag bij mij gedaan, terwijl hij wist dat ik verhuisd was. Zijn brieven zijn dan ook gericht aan mijn nieuwe adres, zijnde De Bouwing 16 te Geldermalsen. Dat oppassen is ook in het belang van de hypotheeknemer en ook verzekeraars houden er uiteraard niet van als een huis lange tijd leeg staat. Tot drie keer toe is er in de woning een stinkende overstroming geweest vanwege het buiten werking zijn van de door de gemeente Rijssen Holten bij de burens geplaatste rioleringsput. Het was dus zeer nuttig, dat er door mijn zoon op de woning werd gepast. De gemeente heeft de schade vergoed.

3. Tevens werd mij in de brief van 26 augustus 2020 medegedeeld, dat ik binnen 6 dagen een afspraak met ondergetekende kon maken dan wel schriftelijk aan hem kon berichten welke passende maatregelen ik had getroffen ter voorkoming van de veiling en dat de procedure in beginsel alleen kon worden gestaakt na een ondubbelzinnige opdracht daartoe van de executant. Wél zouden alle voorbereidingskosten ten laste van mij komen, dit ook als de veiling voortijdig zou worden gestaakt.

Mijn visie is, die ik ook aan de beide notarissen heb kenbaar gemaakt, dat uit die brief blijkt, dat de notarissen er bij voorbaat vanuit gaan, dat de veiling hoe dan ook gerechtvaardigd is. Zij komen kennelijk niet op het idee of het heeft niet hun interesse, dat het ook de opdrachtgever zou kunnen zijn, die fout bezig is, hetgeen in het onderhavige geval dus zonder enige twijfel het geval was.

4. Na deze brief van 26 augustus 2020 heb ik een uitgebreid document opgesteld, gedateerd 2 september 2020, (**bijlage 3**) vergezeld van 35 bijlagen, waaruit onomstotelijk blijkt, dat ING op vele punten in de fout is gegaan en zelfs bedrog heeft gepleegd. In de wetenschap, dat notarissen geen diepgaand onderzoek hoeven te verrichten heb ik een resumé (**bijlage 4**) bijgesloten van de meest spraakmakende fouten zijdens ING.
5. Bij het bezoek van mijn zoon en mij aan toegevoegd notaris mr. Tjon Sien Kie op 2 september 2020 hebben wij deze stukken overhandigd. De heer Tjon Sien Kie heeft ons keurig te woord gestaan, de onder punt 4 genoemde stukken gekopieerd, beloofd deze naar ING op te sturen en tevens toegezegd, dat indien hij dit nodig vond aan haar kritische vragen te zullen stellen. Notaris Van Heeswijk, die door de heer Tjon Sien Kie na enige tijd verzocht is zich bij de bespreking te voegen, heeft er veel werk van gemaakt mijn zoon en mij ervan te overtuigen, dat een notaris een ministerieplicht heeft en daarom de opdracht sowieso diende uit te voeren, waarbij mijn zoon en ik even zo vele keren hebben betoogd, dat die ministerieplicht niet absoluut was en gewezen hebben op hetgeen in het door ons overhandigde document met de bijlagen was gesteld en bewezen.
6. Wij hebben gesteld, dat het voor de notarissen via het door hen ontvangen resumé met behulp van het gestelde in het document heel eenvoudig was te constateren, dat ING wel een zeer scheve schaats had gereden. De heer Tjon Sien Kie heeft zoals beloofd weliswaar de stukken aan ING opgestuurd, waarvan mij onbekend is wanneer dat dan is gebeurd. Van ING vernam ik, dat de notarissen in elk geval geen enkele vraag hadden gesteld of opmerking hadden gemaakt, daaromtrent de heer Tjon Sien Kie dus had gezegd dit te zullen doen wanneer daartoe aanleiding was. Dit nalaten is onbegrijpelijk en ten zeerste onjuist, omdat de notarissen vanwege mijn bewijsvoering volop handvatten daartoe hadden.

7. Ik verwijs inzake de foutieve handelwijze van ING met name naar de punten 1 en 3 van het resumé. Deze beide kwesties komen in het hoofddocument onder de punten 1 en 2 (sub a t/m y) uitgebreid en zeer duidelijk omschreven aan de orde. Onweerlegbaar wordt onder die punten bewezen, dat het door mij niet meer betalen van de hypotheekrente inzake de op 8 juli 2015 met ING afgesloten hypotheek niets met deze hypotheekop zichzelf genomen te maken heeft, zoals ING het steeds heeft doen voorkomen en klakkeloos door de beide notarissen is aangenomen als zijnde juist. Dat niet meer betalen heeft dus uitsluitend en alleen te maken met het door ING niet voldoen aan haar verplichting de door mijn man en mij tijdens de schuldsaneringsregeling onverschuldigd betaalde leningsrente inzake de op 3 september 2002 afgesloten kredietovereenkomst (ook wel rekening-courant-krediet genoemd) terug te betalen dan wel te verrekenen met de beweerdelijk verschuldigde hypotheekrente inzake de op 8 juli 2015 met ING afgesloten standaard woning hypotheek. Toen ING na veel bewijsvoering mijnerzijds en het door mij op haar verzoek toezenden van tal van stukken en zelfs betalingsbewijzen in 2019 uiteindelijk toch bereid was tot vergoeding van die onverschuldigde betaling over te gaan (bij mij opgewekt vertrouwen) heb ik op zeker moment voorgesteld tot verrekening met de beweerdelijk achterstallige hypotheekrente over te gaan, dit om in elk geval de kwestie betreffende de onverschuldigde betaling op te lossen. Daarna zou ik wel verder zien met betrekking tot de andere kwestie. Plotseling kwam ING toen met het “separatisme verhaal” op de proppen, hetgeen dus nergens op sloeg, hetgeen ook in mijn document van 2 september 2020 onomstotelijk is bewezen. Van belang hierbij was, dat de vermeend verschuldigde achterstallige hypotheekrente veel en veel minder bedroeg dan het bedrag dat ING aan mij verschuldigd was uit hoofde van de onverschuldigde betaling.
8. Een nog belangrijker reden om te stoppen met de rentebetalingen is het gegeven, dat ik na het arrest van 13 oktober 2015 (door de notarissen als bijlage 1 ontvangen bij mijn document van 2 september 2020) (**bijlage 5**) helemaal geen hypotheekschuld meer aan ING had, dit vanwege in dat arrest vastgestelde verjaarde vorderingen op ING, door het Hof meermaals geduid als een verbintenis tot schadevergoeding zijdens ING, dit in de rechtsoverwegingen 3.8 en 3.13. Wél is het zo, dat ik na dat arrest de hypotheekrente t/m oktober 2018 steeds maandelijks heb voldaan, omdat ik eerst in november 2018 door berichten van advocatenkantoren op hun websites tot de ontdekking kwam, dat ook verjaarde vorderingen konden worden verrekend, wanneer het om dezelfde rechtsverhouding ging, dit ingevolge wetsartikel 6:131 BW. Daarvan had ING mijn man en mij natuurlijk ook van op de hoogte kunnen brengen. Vervolgens heb ik ingevolge wetsartikel 6:127 BW met de vereiste verrekeningsverklaring mijn hypotheekschuld aan ING verrekend met mijn (verjaarde) vorderingen, zijnde de vorderingen I t/m V. ING heeft nimmer op deze verrekeningsverklaring gereageerd, terwijl zij wanneer zij grond had om nakoming van haar verbintenis (dus een verbintenis tot schadevergoeding) te weigeren, aan die verrekeningsverklaring haar werking had kunnen ontnemen door op een weigeringsgrond een beroep te doen, onverwijld nadat die verklaring werd uitgebracht en zij tot dit beroep in staat was. Ik verwijs hieromtrent naar wetsartikel 6:132 BW. Nu ING van dit wetsartikel geen gebruik heeft gemaakt, omdat zij blijkbaar geen weigeringsgrond had, zijn beide verbintenissen teniet gegaan.

Spraakmakend in dezen is, dat er na verrekening van de genoemde vorderingen zelfs een natuurlijke verbintenis zijdens ING overbleef tot betaling van een zeer fors bedrag aan mij !

Ik begrijp, dat mijn zeer uitvoerige bewijsvoering voor beide notarissen voor het nodige leeswerk zou zorgen, maar dit laat onverlet, dat zij hiertoe verplicht waren, nu het hier ging om de volslagen onterechte gedwongen verkoop van mijn grootste bezit, waarvoor mijn (inmiddels overleden) echtgenoot en ik samen tachtig jaren hebben gewerkt en waarvan de notarissen wisten, dat de gedwongen verkoop van een kapitaal pand als het mijne mij een schadepost zou opleveren van 30 à 35% van de onderhandse verkoopwaarde, hetgeen in regelmatige publicaties, deze nota bene ook zijdens notarissen, is te lezen. Die schade zou enkele tonnen aan euro's betreffen.

9. Al snel bleek, dat mijn bewijsvoering beide notarissen helemaal niets uitmaakte, terwijl ik in mijn geschrift van 2 september 2020 overtuigend heb bewezen, dat ik nooit in verzuim ben geweest en mij ook steeds aan het arrest van 13 oktober 2015 heb gehouden, terwijl het juist ING was, die toezeggingen en wetten met voeten heeft getreden door constant leugens te verkondigen en bedrog zelfs niet uit de weg is gegaan. Tot mijn verbijstering ontving ik namelijk reeds op 4 september 2020 (**bijlage 6**) (dus binnen twee dagen na de bespreking !!) een brief van Rox Legal waarin werd aangekondigd, dat de executoriale verkoop van mijn woning zou plaatsvinden op 28 oktober 2020 via het internetplatform van Veilingnotaris B.V. en dat de veilingadvertentie uiterlijk op 25 september 2020 zou worden geplaatst op de website www.veilingnotaris.nl. Op 8 september 2020 (**bijlage 7**) heb ik in een aangetekende brief gereageerd op die onacceptabele handelwijze van de beide notarissen, de inhoud van die brief voor zich spreekt. Op die brief is niet gereageerd.
10. Onder het kopje **Het bedrag van € is niet verschuldigd** van mijn document heb ik bewezen, dat ik dit bedrag inderdaad niet verschuldigd ben en ook nooit verschuldigd ben geweest. Ook op die bewijsvoering hebben de beide notarissen niets uit gedaan, hetgeen blijkt uit het zondermeer accepteren van de op 17 augustus 2020 van ING ontvangen aflosnota (**bijlage 8**), waar dit bedrag is ondergebracht in het bedrag van € 24.824,73, geduid als achterstand, en welke aflosnota mijn zoon en ik bij ons bezoek aan Rox Legal overhandigd hebben gekregen. Achter het kopje opeisbare kosten staat € 0,00 vermeld !
11. In verband met het gestelde onder punt 10 zal ik eerst verhalen hoezeer de beide notarissen in de fout zijn gegaan door de bedragen die ING op die aflosnota van 17 augustus 2020 heeft genoemd zondermeer als juist te bevinden.
 - a) Die aflosnota voldoet met het slechts noemen van enkele ongespecificeerde bedragen in ieder geval niet aan de vereiste van een uittreksel uit de administratie, zoals in de hypotheekakte en in de bankvoorwaarden inzake de verschuldigdheid aan de bank is voorgeschreven, waarvan de beide notarissen reeds ambtshalve op de hoogte hadden moeten zijn.
 - b) Ook uit een vonnis van de rechtbank Assen (**ECLI:RBASS;2011:BU9412**) blijkt, dat het door de bank opsommen van een vordering niet kan worden beschouwd als een getekend uittreksel uit de bankadministratie zoals in de bankvoorwaarden staat. Volgens de rechter had de bank in een nadere toelichting moeten aantonen dat de opgave van de vorderingen overeenkomt met haar administratie. Welnu, van de bedoelde nadere toelichting is dus geen sprake.

Saillant detail: Toen mijn zoon en ik op 2 september jl. bij notaris Van Heeswijk en de toegevoegd notaris Tjon Sien Kie op bezoek waren, antwoordde deze laatste op mijn vraag waar het bedrag van € 24.824,73 (dus betiteld als achterstand) nu eigenlijk voor stond, dat dat de achterstallige rentebetalingen ter zake de hypotheek betrof. Niets is echter minder waar, die beweerdelijke achterstand in dezen bedraagt per 17 augustus 2020 € 9.602,87. Het overige bedrag betreft ondefinieerbare kosten, waaronder o.a. een bedrag van € 11.401,13. Zie het onder punt 10 gestelde met betrekking tot dit bedrag. Zoals reeds gezegd hadden de beide notarissen van die zogenaamde “boekenclausule” bij de banken op de hoogte moeten zijn, alsook zij bekend hadden moeten zijn met de mogelijkheid van een klant van de bank daartegen nog verweer te voeren.

- c) **Nota bene:** In een rapport van de Stichting Tucht recht Banken (TR) van 10 september 2020 is de bankier van ING, die betrokken was bij de genoemde kwesties, veroordeeld vanwege zijn handelwijze met betrekking tot het aan mij in rekening brengen van het bedrag van € 11.401,13. (ter info: de betreffende uitspraak werd eerst half november 2020 op de website van TR geplaatst, zodat ik daar toen pas kennis van kon nemen).

Dit bedrag ben ik dus niet verschuldigd, zoals ook ikzelf al had bewezen in mijn document, terwijl het dus wel op de aflosnota van 17 augustus 2020 in rekening is gebracht, opgenomen in het bedrag van € 24.824,73.

In een e-mail van 16 september deelt de tweede behandelaar van de zaken bij ING aan mij mede, dat zij de notaris opdracht heeft gegeven de veilingprocedure te staken en gestaakt te houden tot 1 december 2020. Daarbij doet ING het voorkomen of dat uit coulance is (!!!), hetgeen wederom een ten gronde foutieve voorstelling van zaken is. Dit omdat door zowel mijzelf als door mijn advocaat onomstotelijk is bewezen, dat ING haar toezegging daartoe in haar e-mail van 1 april 2020 had geschonden, terwijl ik had voldaan aan alle in die e-mail gestelde voorwaarden om de veiling tot 1 december 2020 in elk geval niet door te laten gaan. Ook die kwestie is uitgebreid uit de doeken gedaan in mijn uitgebreide document van 2 september 2020, wat er verder ook zij van de sowieso onrechtmatigheid van de aangekondigde veiling.

In september 2020 heb ik meerdere klachten bij het Kifid ingediend vanwege de gedragingen van ING met betrekking tot de geplande veiling, alsook vanwege het feit, dat zij plotseling torenhoge kosten op mij wilde verhalen (die overigens niets te maken hadden met het bedrag van € 11.401,13) en deze kosten ook op de komende aflosnota zou vermelden, zoals mij telefonisch door een bankmedewerker werd medegedeeld. Die klachten zijn door het Kifid aan ING doorgestuurd ter beantwoording aan mij. Zoals te verwachten was (omdat er niets tegen mijn stellingen viel in te brengen) heb ik niets van ING vernomen, dit ondanks het door een medewerkster van Kifid bij ING aandringen op een spoedige reactie aan mij vanwege de aankondiging van de veiling. Op 26 november 2020 heb ik vervolgens Kifid van het niet reageren van ING op de hoogte gebracht en van de gelegenheid gebruik gemaakt aanvullend nog meer klachten over ING met betrekking tot de veiling te poneren.

Mijn conclusie is, dat de beide notarissen hun ministerie hadden moeten weigeren, ten onrechte een grote desinteresse ten aanzien van mijn overtuigende bewijsvoering in dezen hebben vertoond en zij hun zorgplicht ten aanzien van mij op een grove en ontoelaatbare manier hebben geschonden.

Ik spreek mijn vertrouwen uit, dat u mijn klaagschrift naar eer en geweten zult beoordelen, zodat recht geschiede.

Hoogachtend,

H.M.S. Hofs-Akkermans

e-mail: hofakker@123telcom.nl

Bijlagen: 8