

UITSPRAAK

Zaaknummer: KZ/2018/04
Datum: 21 december 2018

Uitspraak van de Stichting Rentmeesterskamer in de klachtzaak van:

[Klager],
wonende te [plaats],
klagende partij, hierna te noemen: klager,
procederend in persoon,

tegen

[Rentmeester], verbonden aan **[rentmeesterskantoor]**,
zaakdoende te [plaats],
verwerende partij, hierna te noemen: de rentmeester,
procederend in persoon.

1. Het verloop van de procedure

De volgende processtukken bevinden zich in het dossier:

- het klaagschrift van 16 juli 2018;
- het verweerschrift van 9 november 2018.

De klacht is behandeld door een uit de Stichting Rentmeesterskamer (hierna: Rentmeesterskamer) samengestelde commissie van onderzoek ter zitting van 6 december 2018. Namens klager is zijn echtgenote, mevrouw [A], verschenen. Verder is de rentmeester verschenen. Beide partijen hebben ter zitting hun standpunten nader toegelicht.

2. De feiten

Op grond van de stukken en de verklaringen van klager en de rentmeester staan de volgende feiten vast.

2.1. Klager en diens echtgenote, mevrouw [A], zijn eigenaar van verschillende onroerende goederen en oefenen samen een onderneming uit, [bedrijf] geheten. Het echtpaar [klager] heeft twee kinderen, [B] en [C]. Daarnaast heeft klager nog een dochter, [D].

2.2. Klager heeft aan de rentmeester opdracht gegeven om een vermogensopstelling te maken van het vermogen van klager en zijn echtgenote. Deze vermogensopstelling was bedoeld om een conceptverdeling vast te stellen ten behoeve van het opmaken van het testament van klager en zijn echtgenote.

2.3. De rentmeester heeft de vermogensopstelling opgemaakt. Klager heeft de vermogensopstelling en de conceptverdeling besproken met de drie kinderen.

2.4. Op 22 maart 2018 heeft klager aan de kinderen [C] en [B] de volgende e-mail toegestuurd:

'[C] en [B],

Als reactie op de app van [C] het volgende:

(...)

- Wanneer jullie vragen of opmerkingen over het verslag hebben kunnen jullie die aan de heren [E] [fiscalist, rmk] en [rentmeester] stellen.'

2.5. Op 25 maart 2018 heeft klager aan de rentmeester en de heer [E] het volgende gemaild:

'Heren, hierbij vindt u het commentaar van [C] en [B] bij de opstelling.

Het is niet onze bedoeling dat er een eindeloos over en weer van meningen ontstaat. Wij zullen uw reactie op hun commentaar en eventuele wijzigingen in de opstelling NIET met hen delen.

(...).'

2.6. De mail van 22 maart 2018, gericht aan [C] en [B], is op 28 maart 2018 aan de rentmeester doorgestuurd.

2.7. Op 16 april 2018 heeft de rentmeester aan klager het volgende geschreven:

'Ik werd zojuist gebeld door jullie dochter [B].

Ze vroeg of ik de vragen/opmerkingen van haar/[C] had gezien. Heb dat bevestigd en aangegeven dat ik inhoudelijk naar jou en [A] heb gereageerd.

Ze vroeg of ik haar die reactie ook kon sturen, maar tijdens het stellen van de vraag gaf ze al aan dat ze jullie binnenkort ziet en er bij jullie naar zal vragen. Op haar vraag wat ik van de opmerkingen vond heb ik geantwoord dat ik er geen aanleiding in heb gezien de vermogensopstelling te veranderen.

Als [B]/[C] belt met vragen, kan ik dan inhoudelijk antwoord geven of is dat niet de bedoeling?'

2.8. Klager heeft diezelfde dag als volgt gereageerd:

'Svp geen enkele inhoudelijke reactie.'

3. De beoordeling

3.1. De klacht richt zich tegen een rentmeester NVR en dat betekent dat de Rentmeesterskamer bevoegd is over deze klacht te oordelen.

3.2. Klager is opdrachtgever van de rentmeester. Op grond van artikel 2.1 van het Reglement inzake de tuchtrechtspraak van de Rentmeesterskamer is klager ontvankelijk in zijn klacht.

3.3. Het handelen van een rentmeester wordt getoetst aan de gedragscode van de NVR. Artikel 1 van de gedragscode bepaalt dat de rentmeester zijn werkzaamheden te goeder trouw,

zorgvuldig en integer verricht, op een zodanige wijze dat de goede naam en de reputatie van de rentmeester als deskundige daardoor wordt bevestigd. De Rentmeesterskamer toetst het gedrag en de handelwijze van de rentmeester en beoordeelt de wijze waarop de rentmeester invulling geeft aan zijn opdracht en of hij in die hoedanigheid de eer en goede naam van zijn beroepsgroep heeft geschaad.

3.4. Klager heeft zich allereerst beklaagd over de omstandigheid dat de rentmeester aan [B] telefonisch heeft medegedeeld dat hij geen wijzigingen zou aanbrengen op de vermogensopstelling, terwijl hem uitdrukkelijk was medegedeeld dat er geen reactie aan de kinderen mocht worden gegeven. Klager had immers per e-mail laten weten dat de reactie van de rentmeester op de opmerkingen van de kinderen [B] en [C] niet met hen zou worden gedeeld door klager.

3.5. Ter zitting is gebleken dat de e-mail van klager, waarin hij stelt dat de reactie van de rentmeester niet met de kinderen zal worden gedeeld, aan de rentmeester is toegezonden op 25 maart 2018. Enkele dagen later, op 28 maart 2018, is aan de rentmeester de eerdere e-mail van klager d.d. 22 maart 2018, gericht aan [C] en [B], doorgestuurd, waarin is opgenomen dat [C] en [B] eventuele vragen of opmerkingen aan [rentmeester] kunnen stellen. Voor de rentmeester was derhalve de laatste stand van zaken dat [C] en [B] contact met hem zouden kunnen opnemen en hem vragen zouden kunnen stellen. De verwarring die hierover is ontstaan, is te wijten aan klager zelf en kan de rentmeester niet worden verweten. De rentmeester behoefde uit de e-mails van klager, die hem in een verwarrende volgorde zijn toegestuurd, niet te begrijpen dat hij geen enkele mededeling aan [C] en [B] mocht doen. Van onzorgvuldig handelen door de rentmeester is dan ook geen sprake.

3.6. Namens klager is ter zitting verder nog aangevoerd dat de vermogensopstelling in zijn ogen haar waarde had verloren, omdat klager aan [B] heeft laten weten geen veranderingen te zullen aanbrengen. Daarmee is de vermogensopstelling een in beton gegoten document geworden, aldus klager. De vermogensopstelling is echter op onderdelen niet juist en zal moeten worden aangepast.

3.7. De rentmeester heeft aangevoerd dat de vermogensopstelling een document is dat juist (periodiek) dient te worden aangepast. De rentmeester is dan ook bereid om eventuele aanpassingen door te voeren. De rentmeester heeft met zijn mededeling aan [B] ook niet bedoeld dat wijzigingen niet aan de orde zijn. De rentmeester heeft slechts aangegeven dat hij in de door [C] en [B] genoemde opmerkingen geen aanleiding zag om de vermogensopstelling aan te passen.

3.8. De Rentmeesterskamer oordeelt als volgt. Een vermogensopstelling geeft een weergave van het vermogen op een bepaalde datum. Anders dan een professionele taxatiedienst, die een waardeoordeel geeft op een van tevoren vastgestelde peildatum, wijzigt een vermogensopstelling naar zijn aard steeds, omdat het vermogen in de tijd toe- of afneemt en omdat er vermogenscomponenten bijkomen of juist verdwijnen. Voor de vermogensopstelling is de rentmeester afhankelijk van de gegevens die klager aanlevert. De vermogensopstelling kan dan ook gewijzigd worden, indien blijkt dat er onjuiste of onvolledige of

mogelijk door tijdsverloop achterhaalde gegevens in voorkomen. De Rentmeesterskamer deelt dan ook niet het standpunt van klager dat sprake is van een in beton gegoten document, nog daargelaten dat die stelling niet is af te leiden uit de mededeling van de rentmeester aan [B]. Uit die mededeling kan enkel worden begrepen dat de opmerkingen van [C] en [B] geen aanleiding gaven om de vermogensopstelling te wijzigen.

3.9. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de klacht ongegrond moet worden verklaard.

4. De beslissing

De Rentmeesterskamer:

4.1. verklaart de klacht ongegrond.

Aldus uitgesproken op 21 december 2018 door mr. J.A.O.M. van Aerde, voorzitter, ing. H.M. Dorenbosch en mr. J.W.H. van der Goes-Petter, leden, en door de voorzitter en mr. S.D. van Wijk, ambtelijk secretaris, ondertekend.

mr. S.D. van Wijk

mr. J.A.O.M. van Aerde