

## TUSSENUITSPRAAK

---

Zaaknummer: KZ/2018/01  
Datum: 18 september 2018

### Uitspraak van de Stichting Rentmeesterskamer in de klachtzaak van:

1. [Klager 1],  
2. [Klager 2],  
3. [Klager 3],  
4. [Klager 4],  
allen wonende te [plaats],  
klagende partij, hierna te noemen: klagers,  
procederend bij klager sub 1,

tegen

[RENTMEESTER],  
verbonden aan [kantoor],  
zaakdoende aan de [straat] 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 9 april 2018
- het verweerschrift van de rentmeester van 16 mei 2017.

#### 2. De klacht en het verweer

2.1. Klagers zijn familie in de derde lijn van [opdrachtgeefster] (hierna: [opdrachtgeefster]). [opdrachtgeefster] woonde destijds aan de [straat] te [plaats], alwaar zij in het bezit was van twee boerderijen en ongeveer 25 hectare grond. Op een zeker moment heeft [opdrachtgeefster] de woning door haar hoge leeftijd moeten verlaten. Zij is aanvankelijk verhuisd naar een aanleunwoning in het dorp. Nadat [opdrachtgeefster] de woning had verlaten, heeft de rentmeester intrek in het huis genomen en heeft hij aldaar zijn kantoor gevestigd. De rentmeester heeft geen huur betaald voor het gebruik van de boerderij. In 2016 heeft hij de boerderij van [opdrachtgeefster] geschonken gekregen. [Opdrachtgeefster] voelde zich daar erg onzeker over en had daarvan gelijk spijt. De kosten voor het behoud van de boerderij heeft de rentmeester op [opdrachtgeefster] afgewenteld. Als mevrouw ernstig ziek wordt en in september 2017 in een hospice wordt opgenomen, wijkt de rentmeester geen moment van haar zijde. Enkele dagen voor het overlijden van [opdrachtgeefster] wordt in het hospice haar testament gewijzigd, waarbij de rentmeester tot enig erfgenaam wordt benoemd.

Klagers stellen dat de rentmeester zijn werkzaamheden niet als rentmeester te goeder trouw en naar eer en geweten heeft verricht. Klagers wijzen op strijd met de artikel 1, 2 en 7 van de

Gedragcode. Bovendien is het ontvangen honorarium door de rentmeester buitenproportioneel.

2.2. De rentmeester heeft als verweer aangevoerd dat hij zich afvraagt of klagers gelden als belanghebbenden in de zin van artikel 2.1 van het Reglement inzake de tuchtrechtspraak van de Rentmeesterskamer (hierna: het Reglement). De rentmeester voert verder aan dat in het klachtformulier feitelijke onjuistheden zijn vermeld. [Opdrachtgeefster] is niet naar een aanleunwoning maar naar een zelfstandige woning verhuisd. Slechts voor de advieswerkzaamheden heeft de rentmeester een vergoeding in rekening gebracht. Voor zijn werkzaamheden als mantelzorger heeft hij nimmer kosten in rekening gebracht. De wijziging van het testament door [opdrachtgeefster] is op haar eigen initiatief geschied; de rentmeester was daar niet bij aanwezig. Van strijd met de bepalingen uit de gedragscode is geen sprake, aldus de rentmeester.

### **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. Op grond van artikel 2.1 van het Reglement kan de opdrachtgever van een rentmeester of degene, die direct in zijn belang is getroffen, klagen over de beroepsuitoefening van een beëdigd rentmeester. De Rentmeesterskamer is van oordeel dat klagers niet behoren tot de kring van klachtgerechtigden ingevolge artikel 2.1. van het Reglement. Zij zijn geen opdrachtgevers van de rentmeester en evenmin collega-rentmeester. Over hun belang bij de klacht hebben zij geen enkel feitelijk of concreet gegeven gepresenteerd. Dat betekent dat klagers niet-ontvankelijk moeten worden verklaard in hun klacht.

3.3. Deze beslissing leidt ertoe dat de rentmeester zich niet hoeft te verantwoorden jegens klagers, omdat klagers bij die verantwoording geen belang hebben. Dat laat onverlet dat er omstandigheden kunnen zijn die ertoe leiden dat de rentmeester zich wel tegenover de Rentmeesterskamer zal moeten verantwoorden. Blijkens artikel 2 van haar Statuten is het doel van de Rentmeesterskamer immers (onder andere) toezicht te houden op het beroep van de Rentmeester NVR (sub a) en voorts bevorderen en bewaken van de eer en de stand, de goede naam en/of de deskundigheid van de rentmeester (sub e).

3.4. Naar het oordeel van de Rentmeesterskamer roept de gang van zaken, waarin de rentmeester zich vestigt in de onroerende zaak van een cliënt en naar eigen zeggen deze onroerende zaak van de kant van de cliënt geschonken heeft gekregen dan wel via erfstelling heeft verkregen, vragen op. De Rentmeesterskamer heeft behoefte aan inzicht in de gang van zaken en met name aan inzicht in de wijze van verkrijging van de onroerende zaak door de rentmeester. De Rentmeesterskamer zal daarom een zitting bepalen, alwaar de rentmeester zal worden gehoord. Ter voorbereiding op deze zitting wordt de rentmeester verzocht relevante bescheiden aan het secretariaat van de Rentmeesterskamer toe te zenden. Voor deze zitting wordt alleen de rentmeester uitgenodigd, aangezien klagers niet-ontvankelijk zullen worden verklaard.

3.5. De rentmeester zal in de gelegenheid worden gesteld om zijn verhinderdagen in de komende twee maanden op te geven.

3.6. Iedere verdere beslissing zal worden aangehouden.

#### **4. De beslissing**

De Rentmeesterskamer:

4.1. verklaart klagers niet-ontvankelijk in hun klacht;

en alvorens verder te beslissen:

4.2. bepaalt dat er een mondelinge behandeling zal worden gehouden teneinde de rentmeester nader te horen en wel op een door de Rentmeesterskamer te bepalen dag en tijdstip;

4.3. stelt de rentmeester in de gelegenheid binnen twee weken na heden zijn verhinderdagen op te geven in de periode oktober en november 2018, waarna hij bericht zal ontvangen over de dag, het tijdstip en de locatie van de mondelinge behandeling;

4.4. houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus uitgesproken op 18 september 2018 door mr. J.A.O.M. van Aerde, voorzitter, mr. A.W. van Engen 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