

## UITSPRAAK

---

Zaaknummer: KZ/2020/06

Datum: 7 juli 2021

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

**[klager]**,  
wonende te [plaats],  
klagende partij, hierna te noemen: klager,  
verschenen in persoon,

tegen

de heer **[rentmeester]**, verbonden aan **[kantoor]**,  
zaakdoende te [plaats],  
verwerende partij, hierna te noemen: de rentmeester,  
verschenen in persoon.

### **1. Het verloop van de procedure**

1.1. De volgende processtukken bevinden zich in het dossier:

- het klaagschrift
- de e-mails van klager van 26 januari 2021, 29 januari 2021, 10 februari 2021, 22 april 2021 en 17 mei 2021.

Te laat ingediende stukken zijn niet aan het dossier toegevoegd.

1.2. De klacht is via een online vergadering (Teams) behandeld door een uit de Stichting Rentmeesterskamer (hierna: Rentmeesterskamer) samengestelde commissie van onderzoek ter zitting van 23 juni 2021. Klager is verschenen, vergezeld door de heer [A]. Verder is de rentmeester verschenen. Beide partijen hebben ter zitting hun standpunten nader toegelicht.

1.3. Ten slotte is een datum vastgesteld voor de beslissing.

### **2. Schets van de zaak**

2.1. Klager exploiteert een eenmanszaak, [eenmanszaak] (hierna: [eenmanszaak]) genaamd. Hij zegt daarin grondgerelateerde belangen van een groot aantal grondeigenaren van overwegend kleine kavels te behartigen (opgeknippte percelen). Grondeigenaren zijn veelal deelnemer van de stichting [stichting]; [eenmanszaak] werkt voor de deelnemers in deze stichting, aldus klager. Klager heeft geen inzicht gegeven in de rechtsverhouding tussen de deelnemers, de stichting en [eenmanszaak]. Klager stelt verder dat [B] een deelnemende grondeigenaar is als hier bedoeld. Gebleken is dat (in elk geval) tussen 2015 en voorjaar 2020 de rentmeester de grond van [B] heeft beheerd op basis van een door [B] aan de rentmeester gegeven volmacht.

2.2. De rentmeester heeft daarnaast nog een aantal kleine kavels voor enkele andere grondeigenaren beheerd over dezelfde periode en eveneens op basis van gegeven volmachten. Hij voert aan dat het om 11 grondeigenaren ging met een totaal bezit van 3,55 hectare. Het beheer voor al deze eigenaren is gestopt in 2020. Hij zegt dat hij alle volmachtgevers, dus ook [B], tijdig heeft bericht dat aan het beheer een einde zou komen en daarmee ook aan de pachtovereenkomsten, die in tijd met het beheer gelijklieden.

### **3. De klacht en het verweer**

3.1. Klager stelt dat de rentmeester weigert aan [eenmanszaak] te bevestigen dat de door [B] gegeven volmacht en daarmee de beheerovereenkomst zijn geëxpireerd. [Eenmanszaak] heeft die bevestiging nodig, zodat zij de pacht vrijelijk voor de deelnemers van de stichting kan regelen. Klager vermoedt dat de rentmeester geen informatie wil geven om de pachter, een zekere [C], te beschermen.

Daarnaast stelt klager dat de rentmeester ook weigert op verzoek van [eenmanszaak] rekening en verantwoording af te leggen van het gevoerde beheer.

3.2. De rentmeester voert aan dat de volmacht van [B] is geëindigd en dat hij daarom voor [B] geen beheeractiviteiten meer uitvoert. Volgens zijn administratie is [B] tot aan het einde van de beheervolmacht gewoon betaald. De volmachten van [B] en ook van de andere volmachtgevers zijn steeds zonder tussenkomst van een stichting of een adviesbureau tot stand gekomen en daarom heeft hij de afloop van de relatie ook aan de volmachtgevers en niet aan de stichting of aan klager bevestigd. De naam [C] komt niet voor in zijn administratie en de rentmeester zegt ook nimmer een pachtovereenkomst met [C] te hebben gesloten.

### **4. De beoordeling**

#### *Bevoegdheid en ontoevankelijkheid*

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

4.2. Bij de beoordeling van de klacht is de Rentmeesterskamer gebonden aan haar Statuten en aan haar Reglement inzake de tuchtrechtspraak. In deze documenten wordt geregeld welke personen of welke instanties bevoegd zijn om een klacht in te dienen. Die bevoegdheid komt toe aan de opdrachtgevers van de rentmeester, aan collega-rentmeesters en aan diegenen die direct in hun belang zijn getroffen in verband met een beroepsuitoefening van de rentmeester in strijd met de afgelegde eed of belofte.

4.3. Klager is niet de opdrachtgever van de rentmeester en is evenmin een collega-rentmeester. Er is zelfs geen enkele aantoonbare relatie tussen klager en de rentmeester. In zijn rol als exploitant van zijn eenmanszaak zal klager niet-ontoevankelijk moeten worden verklaard.

4.4. Klager zegt op te komen voor de gebundelde belangen van de deelnemers in de stichting [stichting], maar onduidelijk is gebleven of deze deelnemers hem hebben gemachtigd deze klachtprocedure te starten. Als eerder overwogen heeft klager geen enkel gegeven

gedeeld over de juridische relatie tussen hem, de stichting en de deelnemers. Zo is onduidelijk gebleven wie de deelnemers zijn en of er onder deze deelnemers ook personen zijn die een beheerrelatie met de rentmeester zijn aangegaan. Aannemelijk is dat [B] tot de laatstgenoemde personen behoort. De namens hem door klager ingediende klacht kan niet slagen omdat inmiddels duidelijk is dat de beheervolmacht is geëindigd en dat de pachter de betrokken grond heeft verlaten. Bij deze klacht jegens de rentmeester heeft klager geen belang meer.

4.5. Indien klager niet voor zichzelf maar voor de stichting of haar deelnemers de klacht heeft ingediend, had hij duidelijk moeten maken of hij optrad voor alle deelnemers dan wel slechts voor de groep die een relatie had met de rentmeester. Het behoeft geen betoog dat degenen onder hen, die geen beheerrelatie met de rentmeester hebben of hebben gehad niet klachtgerechtigd zijn en namens deze deelnemers kan klager dan ook niet, althans niet zonder nadere toelichting die niet is gegeven, bij de Rentmeesterskamer opkomen. Maar ook ten aanzien van diegenen, die wel een relatie met de rentmeester hebben gehad (de volmachtgevers), mist de klacht de nodige scherpste. Het lag op de weg van klager om hierin klare wijn te schenken en duidelijk te maken wie welke klacht had en waarom deze klacht zich juist tegen de rentmeester richtte. Wat betreft de gevraagde rekening en verantwoording klemt zulks te meer nu de rentmeester heeft verklaard dat naar zijn mening, gebaseerd op zijn administratie, met de volmachtgevers na afloop van de volmacht het beheer financieel is afgewikkeld. Dit betekent dat de klacht, gesteld dat deze ook van leden van de groep volmachtgevers afkomstig is, wat betreft de gevraagde rekening en verantwoording -zonder nadere toelichting die niet is verschaft- in de lucht is komen te hangen.

Ter illustratie van het gemis aan scherpste moge het geval van [A] dienen. Deze deelnemer heeft in 2013 een volmacht aan de rentmeester (document 20 november 2013) gegeven, die in 2015 expireerde. Namens [A] klaagt klager niettemin over een gebrek aan rekening en verantwoording over de jaren na 2015, terwijl de rentmeester toen geen beheersactiviteiten meer voor betrokkene uitvoerde op het perceel nabij [plaats].

4.6. Dit een en ander leidt tot niet-ontvankelijkheid van klager in zijn klacht, die bovendien getuige het voorgaande feitelijke onderbouwing mist.

4.7. Ten overvloede overweegt de Rentmeesterskamer nog dat volgens de hoofdregel slechts de volmachtgevers rekening en verantwoording kunnen vragen over het op basis van hun volmacht gevoerde beheer. Zonder nadere toelichting en/of nader bewijs van opdracht/volmacht komt die bevoegdheid niet toe aan klager. De rentmeester is vanzelfsprekend niet gehouden financiële informatie van zijn (voormalige) cliënten aan derden te verschaffen. Dat zou zelfs strijd met de Gedragsregels opleveren.

## **5. De beslissing**

De Rentmeesterskamer:

5.1. verklaart klager niet-ontvankelijk in zijn klacht.

Aldus uitgesproken op 7 juli 2021 door mr. J.A.O.M. van Aerde, voorzitter, mr. A.R.G.Chr. Geene en ing. W. van Vliet, 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