

## HET TUCHTCOLLEGE VAN HET NEDERLANDS INSTITUUT VAN REGISTEREXPERTS

heeft de navolgende beslissing gewezen

inzake:

**A**  
wonende te Z  
klaagster

tegen

- 1. B**  
in het register van het NIVRE ingeschreven (...)
- 2. C**  
in het kandidaat-register van het NIVRE ingeschreven (...)  
beiden werkzaam bij
- 3. D**  
aangesloten bij de Kamer van het NIVRE,  
gevestigd te Y,  
verweerders

Partijen worden hierna (mede) aangeduid als klaagster enerzijds en verweerders anderzijds als B, C en D.

---

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

- 1.1 Op 7 september 2016 heeft klaagster middels het meldingsformulier een klacht (hierna: de klacht) tegen verweerders ingediend (met bijlagen, genummerd 1-7).
- 1.2 Verweerders hebben met een brief van 2 november 2016 (met bijlagen, genummerd 1-3) op de klacht gereageerd. Zij hebben daarbij gerefereerd aan het oordeel van het Tuchtcollege over het wel of niet overtreden van de gedragsregels.
- 1.3 Op 9 december 2016 heeft klaagster een repliek ingezonden (met een tweetal bijlagen) waarbij zij haar klacht heeft gehandhaafd. Tevens heeft zij verzocht om toezending door verweerders van het voorlopig expertiserapport van 28 december 2015.
- 1.4 Verweerders hebben op 3 januari 2017 een dupliek ingezonden waarbij zij opnieuw gerefereerd hebben aan het oordeel van het Tuchtcollege. Zij hebben zich daarbij op het standpunt gesteld dat zij niet gemachtigd zijn om rapportages aan anderen te verstrekken dan de opdrachtgever.

- 1.5 Op 10 mei 2017 heeft de voorzitter van het Tuchtcollege verzocht om toezending van genoemd rapport door verweerders, hetgeen zij op dezelfde dag hebben ingezonden. Op 13 mei 2017 heeft klagster per e-mail op dat rapport gereageerd.
- 1.6 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 16 mei 2017 te Rotterdam. Klagster was aanwezig in persoon. Aan de zijde van verweerders waren aanwezig B en C. Partijen hebben hun stellingen nader toegelicht en vragen van het Tuchtcollege beantwoord. Klagster heeft ter zitting nog een tweetal stukken overgelegd welke zijn toegevoegd aan het dossier.
- 1.7 Op 17 mei 2017 heeft klagster in een e-mail aan het Tuchtcollege verzocht om benoeming van een technisch deskundige teneinde deze een aanvullend onderzoek te laten verrichten naar (onder meer) het inhoudelijk oordeel van B. Namens de voorzitter van het Tuchtcollege is echter op 8 juni 2017 aan partijen bericht dat met de mondelinge behandeling de standpunt-uitwisseling tussen partijen is afgerond en het Tuchtcollege uitspraak zal doen.

## 2. De feiten.

Het volgende overzicht betreft een beknopte weergave van de naar het oordeel van het Tuchtcollege voor de beoordeling van de klacht relevante feiten, zoals deze vaststaan op basis van de door partijen beschikbaar gestelde stukken en de over en weer niet betwiste stellingen.

- 2.1 In het 2014 hebben er wegwerkzaamheden plaatsgevonden voor de woning van klagster waarbij onder meer gebruik is gemaakt van een trilwals. In september 2015 heeft klagster kenbaar gemaakt dat er aan haar woning schade is en dat zij de uitvoerder van de werkzaamheden (E) daarvoor verantwoordelijk acht. In een brief van 9 november 2015 heeft E aansprakelijkheid van de hand gewezen. Hierna heeft F namens de verzekeraar van E op 18 november 2015 D opdracht gegeven onderzoek te doen naar de omstandigheden, oorzaak en omvang van de schade aan de woning van klagster.
- 2.2 Op 7 december 2015 heeft B de woning van klagster bezocht. Hierna heeft D (met de vermelding 'Behandelend expert: B') op 28 december 2015 een 'voorlopig rapport voor verzekeraar' aan F toegezonden. In dit rapport staat onder meer het volgende:

*'Indien alle scheuren in het stucwerk van de muren en plafonds moeten worden hersteld, inclusief het uitvoeren van schilderwerkzaamheden, zullen de herstelkosten grofweg € 10.000,- tot € 15.000,- bedragen.*

*(...)*

*Het lijkt ons sterk dat er dermate hevige trillingen zijn vrijgekomen dat de samengepakte zandlagen onder de woning van de wederpartij verder zijn ingeklonken met schade tot gevolg. Naar onze mening moet er in de woning sprake zijn van een bestaand zettingsprobleem. Dit is tevens zichtbaar aan de scheuren in de buitengevels, voornamelijk in de achterhoek van de woning. De woning is ook deels onderkelderd, hetgeen invloed kan hebben in het zettingsgedrag van de woning.*

*Door verzekerde worden wij nog geïnformeerd omtrent het juiste ingezette werkmaterieel. Naar ontvangst van deze gegevens zullen wij ook de oorzaak van de schade verder beoordelen.*  
*(...)*

*Na ontvangst van de benodigde gegevens zullen wij deze kwestie verder beoordelen en de wederpartij informeren omtrent onze zienswijze.'*

2.3 In een e-mail van maandag 15 februari 2016 heeft klagster aan verweerder sub 1 onder meer het volgende geschreven:

*'Het is al weer enige tijd geleden dat je bij ons bent langs geweest. In die tijd is de schade, zoals verwacht, gegroeid. Graag breng ik je op de hoogte van de laatste stand van zaken.*

- In de badkamer zijn drie extra tegels gebarsten. Het is niet gelukt deze op de foto te zetten.*
- Het toilet op de eerste verdieping, de enige ruimte waar we nog geen barsten hadden gevonden, heeft nu ook een scheur dwars over het plafond. Op de foto is dit niet goed zichtbaar*
- Elke aansluiting van aangemetselde bloembakken en muurtjes buiten is afgebroken van het huis. Ik heb foto's van scheuren op zes plekken bijgesloten.*
- De naden in het houtwerk aan de voorkant van het huis, zowel aan de binnen- en buitenzijde, springt overal open. Ter illustratie een foto bijgesloten.*
- Over het algemeen worden de scheuren zoals geconstateerd eind 2015, nog steeds breder en talrijker.'*

2.4 In een brief van 18 februari 2016 van D aan klagster (onder vermelding van 'behandeld door: B') staat onder meer het volgende:

*'Met referte aan onze inspectie van 7 december 2015, bevestigen wij door aansprakelijkheidsverzekeraars van E te zijn ingeschakeld om een onderzoek in te stellen naar de omstandigheden, oorzaak en omvang van genoemde schade. Door onze bemoeienis ontstaat geen verplichting tot gehele of gedeeltelijke betaling aan de zijde van de betrokken partijen. Zodra wij over deze kwestie een definitief rapport hebben uitgebracht, kan onze opdrachtgever c.q. de betrokken verzekeraar een standpunt over erkenning van polisdekking en aansprakelijkheid bepalen.*

*(...)*

*Tijdens onze inspectie toonde u ons in nagenoeg alle ruimten van de woning scheurvorming in de wand- en plafondafwerkingen en/of in houtverbindingen van kozijnen, vensterbanken e.d. Een gedetailleerde lijst en foto's van deze gebreken bevinden zich in ons dossier. Wij deelden u toen al direct mee dat het overgrote deel van de door u getoonde scheuren een sterk verouderd karakter heeft. Ook constateerden wij dat veel scheuren in het verleden al eens zijn getracht te herstellen.*

*In uw e-mail van 15 februari 2016 maakt u melding van een nieuwe verergering van schade, voornamelijk in de aansluitingen van gemetselde bloembakken op de gevels. Uit de foto's maken wij op dat ook hier sprake is van bestaande schade. (...)*

*Zonder compleet en gedetailleerd op ieder door u geclaimd gebrek te reageren, zijn wij van mening dat de door u getoonde schade niet is ontstaan gedurende en/of als gevolg van de werkzaamheden van E. (...)*

*(...)*

*Ten aanzien van het ingezette werkmaterieel kunnen wij u nog verklaren dat er een zelfrijdende trilwals met een gewicht van 12 ton en een frequentie van 40 Hz is gebruikt. Een frequentie van*

40 Hz betekent dat er hoog frequent is getrild. Hoge frequente trillingen geven in vergelijking tot laag frequente trillingen aanzienlijk minder trillingen door naar de omgeving.

Samenvattend stellen wij het volgende vast:

1. De werkzaamheden zijn in het voorjaar van 2014 uitgevoerd. Anderhalf jaar, in september 2015, ontdekt u scheuren in uw woning en brengt u die in relatie tot de uitgevoerde werkzaamheden. Indien schade ontstaat door trillingen, ontstaat deze schade niet geleidelijk maar direct. Immers, trillingen hebben tot gevolg dat spanningen in bestaande wand- en plafondbewerkingen en/of constructies teveel worden, waardoor scheurvorming optreedt. Trillingen kunnen theoretisch leiden tot verdere inklinking van de ondergrond, waardoor zettingen optreden. Echter in oude grondlagen onder woningen van 1930 is dit niet aan de orde. Omdat deze grondlagen al goed genoeg zijn samengepakt en verdicht. Nu er geen sprake is geweest van het onttrekken van grondwater, sluiten wij inklinking van de ondergrond uit.

2. Alle door u geclaimde scheuren in zowel het interieur als exterieur van de woning zien er sterk gedateerd uit en zijn niet van recente datum. Bij diverse scheuren stellen wij vast dat er in het verleden al onvakkundige herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Ook stellen wij vast dat er een bestaand funderingsprobleem is in uw woning met oude constructieve scheuren in de zijgevel tot gevolg.

Nu een oorzakelijk verband tussen de door u geclaimde schade en de uitgevoerde werkzaamheden van E ontbreekt, lijkt het ons niet zinvol deze kwestie verder voort te zetten onder de aansprakelijkheidsverzekering van E.

Indien wij binnen vier weken na dagtekening van dit schrijven geen inhoudelijke reactie van u hebben ontvangen, gaan wij er vanuit dat u zich aan onze zienswijze kunt conformeren en zullen wij overgaan tot sluiting van het onderhavige dossier.'

- 2.5 In een brief van 19 februari 2016 aan B heeft klagster uitvoerig uiteengezet waarom zij zich in de brief van 18 februari 2016 van D niet kon vinden. Zij heeft daarbij onder meer gesteld dat een overgroot deel van de scheuren weldegelijk zichtbaar vers is. Daarnaast heeft zij onder verwijzing naar rechtspraak en literatuur de bevindingen zoals in genoemde brief verwoord betwist. De conclusie van de brief van klagster luidt:

*'Het lijkt ons onwaarschijnlijk dat iemand die een rapport schrijft dat zo vol feitelijke onjuistheden en verdraaiingen van de werkelijkheid staat, in staat of bereid is om dit alles te corrigeren in een definitieve versie. Het staat u uiteraard vrij hier toch een poging toe te doen. Voor ons bent u echter uw geloofwaardigheid zowel als 'onafhankelijk' alsmede als 'expert' volledig kwijt. Het is spijtig dat we hier ruim drie maanden aan verloren zijn.*

*Wij zullen E hiervan op de hoogte stellen en hen de mogelijke vervolgstappen voorleggen.'*

- 2.6 Op 7 maart 2016 heeft F bij e-mail een aantal mogelijkheden genoemd voor het vervolg waaronder (1) de mogelijkheid voor klagster een eigen expert te benoemen, (2) D de zaak nog eens te laten bekijken door een andere expert of (3) het gezamenlijk benoemen van een ander bureau. Ook is vermeld dat wellicht een pragmatische oplossing binnen handbereik ligt en is gevraagd of klagster eens bij een aannemer zou willen informeren naar een offerte. Daarbij is vermeld dat D bij die optie betrokken zou blijven en dat aan D gevraagd zou worden de offerte te beoordelen met de opmerking: 'Het zal echter niet nodig zijn, dat zij contact met u zoeken. Wij zullen de correspondentie met hen voeren.'

- 2.7 In een brief van dezelfde dag (7 maart 2016) heeft klaagster aan F onder meer geschreven offertes te zullen opvragen. Met een brief van 15 juni 2016 heeft klaagster vervolgens een aantal offertes aan F verzonden. Deze offertes zijn door F voorgelegd aan D. In een brief van D van 21 juli 2016 aan F (wederom onder vermelding van ‘behandeld door: B’) staat onder meer het volgende:

*‘Gelet op de bevindingen van onze inspectie blijven wij van mening dat de door claimant getoonde gebreken in het interieur en exterieur van de woning sterk zijn gedateerd. Claimant bevestigt ook dat er in de woning al sprake was van bestaande gebreken die in het verleden (door een vorige eigenaar) zijn getracht te herstellen. Claimant heeft de woning na aankoop in 2010 opnieuw gesaust maar heeft hierbij geen herstelwerkzaamheden aan het stucwerk uitgevoerd. Volgens claimant is naast enkele nieuwe gebreken voornamelijk sprake van bestaande gebreken die in aard en omvang zijn verergerd. Wij hebben dit echter niet kunnen waarnemen.’*

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

#### *De klacht.*

- 3.1 Klaagster heeft haar klacht, verkort weergegeven, als volgt onderbouwd. B en D hebben een conceptrapport opgeleverd dat bol staat van onjuistheden, zowel in waarneming, technische expertise als de juridische situatie. Geen van de uitspraken is onderbouwd met bronvermelding, ook niet nadat klaagster deze zelf met bronvermeldingen heeft weerlegd. D had beter moeten weten gelet op de vlak daarvoor verschenen rechterlijke uitspraken waarin rechters en rechtbankdeskundigen duidelijk waren over de inzet van trilwalsen en schade. Het conceptrapport heeft nooit een definitieve versie gekregen. De verzekeraar heeft geen afstand genomen van het conceptrapport maar heeft klaagster uitgenodigd om de schade middels offertes in kaart te brengen. Deze offertes zijn weer voorgelegd aan D. Toen klaagster daar haar zorg over uitspraak heeft de verzekeraar laten bellen door C. Klaagster heeft hem de bezwaren tegen het conceptrapport toegestuurd maar heeft daar geen reactie op gekregen. Bij de beoordeling van de offertes heeft B wederom elk argument aangedragen dat hij kon verzinnen, zonder onderbouwing, om de kosten van de verzekeraar zo laag mogelijk te houden. Ten aanzien van B en D stelt klaagster dat specifiek de artikelen 4a, 5.1g, i en k, 6.1a en 7.1a van het Reglement houdende gedragsregels van het Nivre (hierna: het reglement) zijn overtreden. Voor wat betreft C is volgens klaagster specifiek artikel 8.1d overtreden.
- 3.2 Bij repliek heeft klaagster onder meer het volgende aangevoerd. Allereerst stelt klaagster dat men nog steeds geen inhoudelijk verweer gevoerd heeft tegen de door haar aangevoerde bezwaren van 19 februari 2016. Voorts heeft klaagster door de tekst van de brief van 18 februari 2016 de indruk gekregen dat deze brief een conceptrapport betrof en pas door het verweerschrift is zij er mee bekend geworden dat er een voorlopig rapport is van 28 december 2015. Klaagster heeft bij repliek alsnog verzocht om toezending van dat rapport. Samengevat stelt klaagster nog het volgende. Men heeft in genoemde brief wel degelijk een standpunt ingenomen ten aanzien van de aansprakelijkheid. Klaagster acht het daarbij kwalijk dat men de relevante juridische context genegeerd heeft en ongemotiveerd heeft tegengesproken. Er is wel degelijk sprake van geheel nieuwe schade en tevens oude schade die verergerd is. De standpunten van verweerders zijn in strijd met onder meer SBR-richtlijnen en rechtspraak. De handelwijze van verweerders was tenslotte niet objectief en evenmin voortvarend.
- 3.3 Na ontvangst van het voorlopig rapport van 28 december 2015 heeft klaagster in haar e-mail van 13 mei 2016 geschreven dat zij na kennisneming van dat rapport zich realiseerde in de veronderstelling te verkeren dat een onafhankelijk expert in openheid zijn bevindingen op gelijke wijze communiceert naar beide partijen. Dat blijkt niet het geval te zijn aangezien het

voorlopig rapport een volledig ander document is dan het schrijven dat klaagster op 18 februari 2016 ontvangen heeft. Klaagster constateert dat zij niet de beschikking heeft over de definitieve variant van het expertiserapport en verzoekt het Tuchtcollege te overwegen het definitieve rapport op te vragen voor de verdere beoordeling van haar klacht. Door het ontbreken van dat rapport kan immers niet vastgesteld worden hoe men de reactie van klaagster op het schrijven van 18 februari 2016 heeft verwerkt. Het definitieve rapport kan inzicht geven in de “technisch inhoudelijke discussie” waarover verweerders bij dupliek gesteld hebben niet over in gesprek te mogen gaan van F.

#### *Het verweer.*

- 3.4 Het verweer houdt – samengevat – het volgende in. D heeft de opdracht gekregen om de omstandigheden, toedracht en omvang van de schade te beoordelen. In de contacten met klaagster is in het begin bevestigd dat verzekeraars na de berichtgeving van D een standpunt zullen innemen over erkenning van polisdekking en aansprakelijkheid. Het is niet de taak van D om in te gaan op jurisprudentie waarin de bewijslast wordt omgedraaid. Dit behoort tot de taken van de opdrachtgever c.q. de betrokken verzekeraar. Laatstgenoemde neemt immers een standpunt in over de aansprakelijkheid. In het kader van open communicatie informeert men de claimende partij altijd over hun zienswijze. Zo is een en ander verwoord in het schrijven van 18 februari 2016. D heeft de reactie van klaagster van 19 februari 2016 doorgestuurd aan de opdrachtgever en ontving de instructies voorsnog geen verdere acties te ondernemen. De opdrachtgever zou zelf met klaagster in contact treden. Verweerders hebben objectief en voortvarend gehandeld. Er is slechts een verschil in zienswijze op de aard en omvang van de geclaimde schade. Het stond klaagster vrij om zelf een deskundige expert in te schakelen, hetgeen meerdere malen door F aan klaagster is geadviseerd.
- 3.5 Bij dupliek hebben verweerders onder meer nog aangevoerd dat zij na het bezoek aan de woning van klaagster de opdrachtgever geïnformeerd hebben door middel van een korte voorlopige rapportage. Aansluitend is er verder onderzoek verricht en heeft men uiteindelijk gegevens van E ontvangen. In verband met verlof begin 2016 en de volledige ontvangst van alle gegevens van E kon klaagster niet eerder geïnformeerd worden dan 18 februari 2016. Alvorens een definitief rapport uit te zullen brengen aan de opdrachtgever is de zienswijze van D met betrekking tot het causale verband tussen de geclaimde schade en de uitgevoerde werkzaamheden aan klaagster kenbaar gemaakt. Men had graag met klaagster (of een door haar ingeschakelde deskundige) de inhoudelijke discussie voortgezet maar kon dat niet doen door de instructies van de opdrachtgever om niet inhoudelijk in te gaan op het schrijven van klaagster van 19 februari 2016. D rapporteert uitsluitend aan de opdrachtgever en is niet gemachtigd om rapportages aan anderen te verstrekken. Klaagster stelt ten onrechte dat er sprake is van feitelijke onjuistheden op basis van een eigen interpretatie van zelf ingebracht bronnen. Er is daarentegen een verschil van mening en het is aan technisch experts op dat gebied om daarover te oordelen. Klaagster vergeet dat duidelijk zichtbaar is dat de door haar geclaimde gebreken door de tand des tijds zeer sterk zijn verouderd en hun oorzaak vinden in zettingen uit het verleden.

#### **4. De ontvankelijkheid van de klacht.**

Verweerders waren ten tijde van de expertise, evenals ten tijde van het indienen van de klacht en de behandeling daarvan op de zitting, aangesloten bij de Kamer van het NIVRE respectievelijk ingeschreven als (kandidaat-)expert. Derhalve dient de klacht jegens verweerders (ook ieder afzonderlijk) ontvankelijk verklaard te worden.

## 5. De beoordeling.

- 5.1 Voorop gesteld wordt dat een expert/bureau in de uitoefening van zijn beroep/bedrijf dient te handelen conform de Gedragsregels, de Statuten en Reglementen van het NIVRE, alsmede conform al hetgeen overigens bij een goede beroepsuitoefening betamelijk is. Zo dient de expert/bureau zich te gedragen zoals een redelijk bekwaam en redelijk handelend expert/bureau betaamt, waarbij men dient te voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid, professionaliteit, integriteit en collegialiteit, zoals nader omschreven in de gedragsregels van het NIVRE. Deze gedragsregels zijn bedoeld, zo blijkt uit de inleiding daarvan, als een norm voor de verwachtingen die mensen hebben over het gedrag en de intentie van een NIVRE-expert.
- 5.2 De expert heeft in beginsel een ruime mate van beoordelingsbevoegdheid, juist omdat hij als deskundig heeft te gelden in het specifieke veld waar hij werkzaam is. Niet ieder aanvechtbaar standpunt brengt met zich mee dat de expert klachtwaardig gehandeld heeft. Als (achteraf) op een of ander manier blijkt dat de expert het op zeker gebied het niet bij het rechte eind gehad heeft brengt dat niet automatisch met zich mee dat hij ook klachtwaardig gehandeld heeft. Soms staat het oordeel van de ene expert tegenover dat van de andere en zal een knoop doorgehakt moeten worden ten aanzien van de vraag wat feitelijk als vaststaand dient te worden aangenomen. Slechts indien de expert een standpunt heeft ingenomen dat in redelijkheid niet verdedigbaar is kan onder omstandigheden aangenomen worden dat een expert klachtwaardig gehandeld heeft. Tevens heeft de expert een algemene motiveringsplicht welke niet alleen voortvloeit uit zijn professionaliteit in het algemeen maar in het bijzonder ook uit het bepaalde in artikel 6 lid 1 sub g.1 van het reglement. Om economische redenen behoeft de expert echter niet ieder door hem ingenomen standpunt (uitputtend) te motiveren. Een verdergaande motiveringsverplichting kan onder meer afhankelijk zijn van de impact die een zekere stelling zal hebben op (het geheel van) de conclusies van de expert. Tevens kan een nadrukkelijk betwisting door betrokken partijen met zich brengen dat een bepaalde stelling meer substantieel onderbouwd dient te worden. Het laatste is onder meer afhankelijk van de vraag wie de opdrachtgever van de expert/het bureau is en welke afspraken er eventueel gemaakt zijn met – in dit geval – iemand die schade claimt bij een wederpartij. Indien er bijvoorbeeld sprake is van een door beide partijen gezamenlijk benoemde expert/bureau ligt dat anders dan indien één van beide partijen een expert benoemd heeft.
- 5.3 In dit geval heeft klagster in haar brief van 19 februari 2015 feitelijk het vertrouwen in de expert/het bureau opgezegd door te schrijven dat zij niet verwacht dat verweerders nog in staat of bereid zouden zijn om ‘dit alles te corrigeren’ en dat zij contact op zou nemen met E om te bezien hoe het nu verder moest. Het is daarom wel begrijpelijk dat door de opdrachtgever van D op dat moment geen actie meer van D verlangd is. Klagster en E zijn daarna ook metterdaad met elkaar verder gegaan, hetgeen geleid heeft tot de afspraak dat klagster ofertes op zou vragen voor herstel van de schade in haar woning. Dat klagster op deze manier met E verder gegaan is brengt met zich mee dat het debat tussen partijen ook van de zijde van klagster tot stilstand gekomen is. Het had echter voor de hand gelegen om, indien klagster dat debat had willen voortzetten, zij gekozen had voor het inschakelen van een eigen belangenbehartiger en/of een eigen expert. Klagster heeft weliswaar een groot aantal stellingen aangevoerd onder verwijzing naar jurisprudentie en literatuur maar daar vloeit op zichzelf nog niet uit voort dat het Tuchtcollege zou moeten aannemen dat verweerders in redelijkheid niet het standpunt in hebben kunnen nemen dat zij naar voren hebben gebracht. Daarvoor zou onder meer de vraag gesteld en beantwoord moeten zijn dat de door haar aangedragen stellingen in alle gevallen van toepassing zouden zijn, of althans in ieder geval onverkort op haar situatie van toepassing. Het Tuchtcollege overweegt nog dat de verwachting van klagster dat zij de door de expert/het bureau aan de opdrachtgever te rapporteren stukken zou krijgen niet vanzelfsprekend is (zoals in het geval van een door partijen gezamenlijk benoemde expert).

Dat is mede afhankelijk van de afspraken die er al dan niet gemaakt worden en een eventueel misverstand hierover tussen klaagster en F kan niet D worden tegengeworpen.

- 5.4 Tegenover dat alles staat echter dat een aantal van de verwijten die klaagster aan B en D maakt wel degelijk hout snijden. Hoewel het zoals hiervoor overwogen niet vanzelfsprekend geacht kan worden dat zij in de richting van klaagster zouden reageren, anders dan alleen aan de opdrachtgever, valt uit de gang van zaken af te leiden dat zij in de afspraken met de opdrachtgever (F) tevens als taak gekregen hebben (rechtstreeks) met klaagster in contact te treden inzake hun bevindingen en, zo leidt het Tuchtcollege uit de gekozen bewoordingen af, tevens in beginsel de bedoeling hadden om op een eventuele reactie van klaagster te reageren (het laatste is door B ter zitting ook bevestigd). Gelet op die stand van zaken kan het bureau zich niet achter haar opdrachtgever verschuilen en is het niet goed te begrijpen dat men wel de opdrachtgever op de hoogte gesteld heeft van de voorlopige bevindingen (reeds) op 28 december 2015, terwijl klaagster heeft moeten wachten tot 18 februari 2016. De verklaring die daarvoor wordt gegeven, namelijk dat men nog moest wachten op nadere gegevens en nader onderzoek moest doen is onbegrijpelijk omdat kennelijk men wel al over voldoende gegevens meende te beschikken om een standpunt in te nemen in de richting van de opdrachtgever. Ook heeft men niet nader toegelicht op welke wijze dit nadere onderzoek geleid heeft tot het definitieve standpunt in de brief aan klaagster van 18 februari 2016. De hier geschetste gang van zaken moet derhalve niet alleen tot het oordeel leiden dat er niet voortvarend gehandeld is (jegens klaagster) maar ook dat het door D ingenomen standpunt op 18 februari 2016 niet concludent en onvoldoende gemotiveerd is.
- 5.5 Het Tuchtcollege is ook om een andere reden van oordeel dat het standpunt van D zoals verwoord in de brief van 18 februari 2016 onvoldoende gemotiveerd is. Uit genoemde brief blijkt dat men van mening is dat er slechts sprake is van – kort gezegd – oude schade dan wel oude schade die onvakkundig gerepareerd is (waardoor, zo begrijpt het Tuchtcollege, deze oude schade zich weer kan manifesteren). Tot en met de dupliek heeft men dit standpunt gehandhaafd. Dit terwijl klaagster nadrukkelijk – met naam en toenaam – gesteld heeft dat er tevens sprake was van nieuwe schade. Uit de e-mail van klaagster aan verweerder sub 1 van 15 februari 2016 moet, mede door een volledig gebrek aan verweer op dit punt, niet alleen afgeleid worden dat dit tijdens de bezichtiging aan de orde geweest is maar ook in deze e-mail zelf worden concreet nieuwe schadefactoren genoemd. Dit had naar het oordeel van het Tuchtcollege niet alleen nader gemotiveerd aan de orde gesteld moeten worden in de brief van 18 februari 2015 aan klaagster, maar het had tevens voor de hand gelegen dat er na ontvangst van deze e-mail nader onderzoek gedaan was en er bijvoorbeeld een nieuw bezoek gebracht was om de door klaagster gestelde verergering van de schade te beoordelen. Hoewel klaagster in haar nadere correspondentie ook nadrukkelijk gewezen heeft op het bestaan van nieuwe schade is men ook in de brief van 21 juli 2016 blijven vasthouden aan het standpunt dat er alleen maar sprake was van oude schade. Men heeft daar alleen gemotiveerd betwist dat de schade in de verticale aansluitnaden tussen de gipsplaten op de zolderverdieping door de bewuste trillingen ontstaan zou kunnen zijn. De overige door klaagster benoemde nieuwe schade is onbesproken gelaten.
- 5.6 Het Tuchtcollege kan zich eveneens vinden in het verwijt van klaagster dat D zich ten onrechte uitgelaten heeft over de aansprakelijkheidsvraag, door te schrijven dat het niet zinvol lijkt om 'deze kwestie verder voort te zetten onder de aansprakelijkheidsverzekering van E.' Een register expert dient zich – nog los van de hier gehanteerde ongelukkige woordkeus – in het algemeen terughoudend op te stellen inzake de juridische aansprakelijkheidsvraag. De beantwoording van die vraag ligt primair bij de opdrachtgever van de expert.



- 5.7 Met inachtneming van het voorgaande acht het Tuchtcollege de klacht jegens B en D gegrond. De klacht ten aanzien van verweerder sub 2 is ongegrond. Hoewel hij de door het Tuchtcollege hiervoor genoemde onvolkomenheden wellicht had kunnen waarnemen en intern wellicht aan een verbetering had kunnen bijdragen acht het Tuchtcollege deze zaken niet van voldoende gewicht om van hem te verwachten dat hij een melding aan het Nivre gedaan zou moeten hebben. Daar komt bij dat hij ter zitting verklaard heeft aan klagster aangeboden te hebben om nog een keer een bezoek af te leggen, mede met het oogmerk om te proberen een oplossing te zoeken. Klagster is hier niet op ingegaan terwijl dit toch een mogelijkheid was geweest om haar bezwaren nog eens onder de aandacht te brengen, waarna C mogelijkterwijs de zienswijze van D had kunnen nuanceren of verduidelijken.
- 5.8 Het Tuchtcollege overweegt ten aanzien van de brief van D van 21 juli 2016 nog dat niet gezegd kan worden dat niet voortvarend gehandeld is omdat uit het dossier blijkt dat een en ander ook vanuit F enige tijd geduurd heeft hetgeen verweerders niet tegengeworpen kan worden. Wat betreft de beoordeling van de offertes/de schadevaststelling is de brief afdoende onderbouwd. Het Tuchtcollege herhaalt dat daarmee niet gezegd is dat de beoordeling niet voor betwisting vatbaar is maar dat zulks langs de daartoe geëigende wegen (bijvoorbeeld langs de weg van contra-expertise) vastgesteld kan worden en dat zelfs indien de betwisting succesvol is daaraan niet zonder meer het oordeel verbonden kan worden dat klachtwaardig gehandeld is. Het Tuchtcollege ziet overigens geen aanleiding te oordelen dat men aan de zijde van verweerders in redelijkheid niet het standpunt heeft mogen innemen dat men heeft ingenomen.
- 5.9 Gelet op het belang dat het Tuchtcollege hecht aan de motivering van de bevindingen van een NIVRE-expert acht het Tuchtcollege een waarschuwing aan B en D op zijn plaats.

## **6. De beslissing.**

- 6.1 Het Tuchtcollege verklaart de klacht jegens B en D gegrond en legt hen de maatregel van waarschuwing op.
- 6.2 Het Tuchtcollege verklaart de klacht jegens C ongegrond.

Aldus gewezen door het Tuchtcollege van het Nederlands Instituut van Registerexperts, in de samenstelling van mr. P.J.M. Drion (voorzitter), mr. F. Th. Kremer (lid) en mr. C.W. Verloop (lid), bijgestaan door mr. J.A.I. Wendt, secretaris, te Rotterdam op 12 juli 2017.

Mr. P.J.M. Drion

Mr. F. Th. Kremer

mr. C.W. Verloop