

**HET TUCHTCOLLEGE VAN HET NEDERLANDS INSTITUUT VAN REGISTEREXPERTS**

heeft de navolgende beslissing gewezen

inzake:

**A**  
wonende te Z  
klager

tegen

1. **B**  
in het register van het NIVRE ingeschreven (...),  
werkzaam bij
2. **C**  
aangesloten bij de Kamer van het NIVRE  
verweerders

Partijen worden hierna (mede) aangeduid als klager, de expert en het bureau.

---

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

- 1.1 Op 30 januari 2017 heeft klager een klacht (hierna: de klacht) tegen de expert ingediend (met een bijlage). De klacht houdt in dat de expert de gedragsregels van het NIVRE (hierna: de gedragsregels) geschonden heeft op het gebied van professionaliteit c.q. deskundigheid en betrouwbaarheid. Klager heeft daarbij gerefereerd aan het oordeel van het Tuchtcollege onder vermelding van het feit dat naar zijn mening het de expert verboden zou moeten worden het beroep van expert nog langer uit te oefenen.
- 1.2 Op 13 maart 2017 is een aantal door klager ingezonden nadere stukken ontvangen (ongenummerd).
- 1.3 Het bureau en de expert hebben ieder afzonderlijk op respectievelijk 20 en 21 april 2017 op de klacht gereageerd stellende dat de expert heeft gehandeld zoals de gedragsregels voorschrijven.
- 1.4 Op 23 mei 2017 heeft klager een repliek ingezonden en verweerders (opnieuw ieder afzonderlijk) een dupliek op 26 juni 2017, waarbij de partijen over en weer hun stellingen hebben gehandhaafd.
- 1.5 Hierna heeft klager voorafgaand aan de zitting met een brief van 18 oktober 2017 een drietal nadere stukken ingezonden (genummerd 1-3). Op 26 oktober 2017 heeft de expert een nadere brief ingezonden met een bijlage. Het bureau heeft op 27 oktober 2017 eveneens nog een nadere brief ingezonden.

- 1.6 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 7 november 2017 te Rotterdam. Klager was aanwezig in persoon. De expert was eveneens aanwezig in persoon, vergezeld door de heer D (directeur expertise bij het bureau). Partijen hebben hun stellingen nader toegelicht (klager mede op basis van een overgelegde pleitnota) en vragen van het Tuchtcollege beantwoord.
- 1.7 Op 13 november 2017 heeft de expert nog een aantal nadere stukken ingezonden.

## 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 Klager heeft op 4 mei 2012 een woning (hierna: de woning) gelegen te Y geleverd aan E (hierna: de koper, geen partij in deze klachtprocedure). Voorafgaand aan de levering van de woning is er in opdracht van koper een bouwkundig rapport opgemaakt door F (gedateerd 27 januari 2012). Partijen hebben dit rapport niet overgelegd. Uit de stukken blijkt dat in dit rapport onder meer het volgende is opgenomen:

*'De toegepaste folie onder de pannen is niet dampdoorlatend/ventilerend, door verstikking kan rotting ontstaan! Onderdeel met risico. (...)*

*Het verdient aanbeveling het gehele dak op termijn (3-7) jaar te renoveren (incl. nieuwe geïsoleerde dakplaten). (...)*

*De gordingen vertonen enige doorbuigingen, constructief niet van invloed. Maatregelen ons inziens niet noodzakelijk. Gezien de leeftijd, de vermoedelijke opbouw en het type dakpan wordt schade aan de constructie niet uitgesloten. Bij toekomstige dakrenovatie hiermee rekenen en (extra) budgetteren. (...)*

*Is er houtworm geconstateerd? Ja.*

*Zo ja, bestaat het vermoeden dat deze nog actief is? Niet te inspecteren.*

*Is er boktor geconstateerd? Nee.*

*Opmerkingen:*

*In de kap is houtworm geconstateerd, voor zover waarneembaar niet actief. Dit is echter geen garantie (in niet zichtbare delen)'*

- 2.2 Op 22 mei 2012 heeft de expert in opdracht van de koper de woning bezocht. Op dat moment is een groot deel van de woning reeds (inwendig) gesloopt, waarbij wandbetimmeringen, plafonds en binnenwanden verwijderd zijn.
- 2.3 Na het bezoek heeft de expert op dezelfde dag (22 mei 2012) in een e-mail gericht aan de koper met als onderwerp *'Geschil E/A inzake vermeende verborgen gebreken woonhuis te Y'* onder meer het volgende geschreven:

*'Voorts berichten wij u dat wij vanochtend een inspectie ter plaatse hebben verricht, waarbij wij diverse gebreken hebben geconstateerd. Zo constateerden wij dat de vloerconstructie van de vloer van de tweede verdieping niet deugdelijk was en dat door de aannemer terecht twijfels zijn geuit naar de sterkte hiervan. Op basis van de foto's van de verkopers (via Funda) van deze zolder, waarbij een tweetal fitnessmachines op deze verdieping waren geplaatst, kunnen wij concluderen dat verondersteld had mogen worden dat deze vloer wel deugdelijk was, waardoor onderzoek naar deze vloer niet van te voren verwacht had hoeven worden.*

*Daarnaast constateerden wij diverse gebreken aan het dak en de dakconstructie. Meerdere balken zijn aangetast door houtworm en mogelijk ook boktor. De sterkte van deze balken staat ernstig ter discussie. De genoemde balken waren allemaal door middel van schrootjes aan het zicht onttrokken. Slechts door middel van destructief onderzoek had dit bekend kunnen worden. In overleg met E is besloten om door diens aannemer een offerte voor herstel te laten opstellen, die wij vervolgens kunnen beoordelen op juistheid en volledigheid. De redelijke kosten voor herstel zullen wij vervolgens opnemen in onze rapportage.*

*Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de offerte graag tegemoet. In het kader van dossierbeheer agenderen wij ons dossier voor 22 juni 2012.'*

- 2.4 Op 4 juni 2012 hervat de aannemer van de koper zijn werkzaamheden en sloopt in opdracht van koper de kapconstructie.
- 2.5 Een brief van de door de expert ingeschakelde G van 18 juli 2012 gericht aan de expert houdt het volgende in:

*'U vroeg ons om de vloerconstructie van de tweede verdiepingsvloer (...) te beoordelen. (...)*

*Voor de doorbuiging geldt dat de bijkomende doorbuiging volgens NEN 6702 kleiner dient te zijn dan 0.003 x de overspanning.*

*Situatie 1:*

*(...) Deze balken zijn beslist niet geschikt om de vloer te dragen. De rekenwaarde van de sterkte van de houten balken wordt bijna viermaal overschreden. Het is beslist onveilig om deze vloer in gebruik te nemen. De berekende doorbuiging is veel te veel om enige belasting van betekenis toe te kunnen laten.*

*(...)*

*Situatie 2:*

*(...)*

*Ook deze balken zijn onvoldoende veilig om de voorgeschreven belasting (...) te kunnen dragen. De houtspanning wordt met ca. 30% overschreden. (...)*

*Als dan gerekend wordt dat ongeveer 50% van deze belasting permanent is, zal de vloer uiteindelijk ca. 43 mm bijkomend doorbuigen. Volgens voorschrift (NEN 6702) mag dit 0,003 x 5200 = 16 mm zijn. Dus ook bij sterk gereduceerde belasting zal de doorbuiging van de vloer te groot zijn.'*

- 2.6 Bij brief van G zijn twee bijlagen gevoegd te weten 'Bijlage A: Tekening met daarop aangegeven de balklagen', en 'Bijlage B: Twee bladzijden berekening gedateerd 18-7-2012'. Bijlage A betreft een drietal tekeningen 'BESTAAND' te weten van de 'begane grond', de 'eerste verdieping' en de 'tweede verdieping'. Op de tekening van de eerste verdieping zijn balken ingetekend van de balklaag in de vloer van de tweede verdieping.
- 2.7 In de maanden augustus/september 2012 zijn de verbouwingswerkzaamheden voltooid en betreft koper de woning.
- 2.8 In een brief van het bedrijf H gericht aan de aannemer van de koper van 18 september 2012 staat onder meer het volgende:

*'Geïnspecteerd werd:*

*- 5 stuks losse ronde gordingen.*

*Tijdens onze inspectie constateerden wij het volgende:*

- volgens ter plaatse verkregen informatie komen de rondhout gordingen uit de kapconstructie van [de woning]. Er zijn 4 korte gordingen aanwezig met een diameter van gemiddeld 140 mm en een lengte van ca. 1,60 m1.  
Er is 1 lange gording met een diameter van gemiddeld 150mm.
- in de korte gordingen is een aantasting door de huisboktor (...) aanwezig, waardoor dit houtwerk is verzwakt. De aantastingsdiepte varieert van ca. 10 tot 25 mm. Dit zou betekenen dat de netto houtzwaarte van de gording ca. 120 tot 90 mm zou worden.
- van de korte gordingen is niet goed waarneembaar/vast te stellen of dit 1 gording is geweest.
- In de lange gording is alleen aantasting door de gewone houtwormkever (...) aangetroffen. De verzwakking door de houtworm is hier verwaarloosbaar.
- indien tijdens een uitgevoerde inspectie van de kapconstructie alleen maar een gedeelte van de gording oppervlakte zichtbaar zou zijn geweest, is het zeer goed mogelijk dat de huisboktor aantasting destijds niet is waargenomen.
- Door een constructeur zal bepaalt dienen te worden of de netto overgebleven houtzwaarte van de gordingen, voldoende zou zijn om in de kap te kunnen worden toegepast.'

2.9 Op 12 november 2012 heeft de expert een 'Definitief expertiserapport' verzonden aan de koper. Dit rapport (hierna: het rapport) houdt het volgende in:

*'Ingevolge uw opdracht hebben wij een onderzoek ingesteld naar de kwestie. Omtrent onze bevindingen kunnen wij u als volgt definitief rapporteren.*

#### **ALGEMEEN**

*Het betreft hier een helft van een dubbele woonboerderij die is gebouwd in 1910 en is gesplitst in 1986 in twee woonhuizen. De woning heeft een begane grond en twee verdiepingen. (...) Voor aankoop van de betreffende woning is door opdrachtgever een bouwkundige inspectielaten uitvoeren. Hierbij is geconstateerd dat er op korte termijn geen grote herstelwerkzaamheden hoeven te worden verwacht. Wel wordt geadviseerd het dak op termijn geheel te renoveren. Daarnaast zou de verkoper/makelaar volgens het rapport hebben verklaard dat er houtvernielers zijn aangetroffen/bestreden. De mate waarin en in welke onderdelen blijkt niet uit de rapportage.*

#### **GESCHILPUNT(EN)**

*Op 7 mei 2012 is opdrachtgever gestart met verbouwingswerkzaamheden, waarbij onderstaande gebreken werden geconstateerd:*

1. Ondeugdelijk draagconstructie van de vloer van de tweede verdieping;
2. Boktor en houtworm in draagbalken van het dak;
3. Asbest in zijwanden dakkapel.

#### **VERKREGEN OPDRACHT**

*Op 16 mei 2012 ontvingen wij uw opdracht tot het verrichten van een onderzoek inzake een geschil tussen u en de verkopende partij. Met name verzocht u ons antwoord te geven op de navolgende vragen:*

1. Is er sprake van een gebrek in de vloer? En zo ja in welke mate?
2. Is er sprake van boktor? En zo ja in welke mate?

3. *Is er sprake van een verborgen gebrek?*
4. *Wat dient te worden gedaan om het gebrek te verhelpen en wat zijn de herstelkosten?*

#### **BIJ OPDRACHT BESCHIKBAAR GESTELDE GEGEVENS**

- *Kopie Bouwkundig inspectierapport, gedateerd 27 januari 2012;*
- *Kopie koopakte, gedateerd 27 januari 2012;*
- *Kopie offerte I inzake renovatie woonhuis, gedateerd 7 april 2012;*
- *Kopie offerte I inzake vervangen kap, gedateerd 6 juni 2012;*
- *Kopie constructieberekeningen J, gedateerd 8 juni 2012.*
- *Kopie tekeningen, nieuw en bestaand, datum onbekend;*

#### **CONTRACTEN EN VOORWAARDEN**

*Tussen partijen bestaat een ondertekende koopakte, gedateerd 27 januari 2012. Wij hebben hiernaar geen onderzoek verricht.*

#### **INRICHTING ONDERZOEK**

*Na ontvangst van uw opdracht hebben wij op 22 mei 2012 een inspectie ter plaatse verricht. Ter verkrijging van meer duidelijkheid omtrent de aanwezigheid van boktor en houtworm heeft firma H onderzoek verricht naar de gordingen van de woning van cliënt. Een kopie van de brief die H heeft opgesteld voegen wij als bijlage 1 bij ons rapport.*

#### **BEANTWOORDING GESTELDE VRAGEN**

##### **1. *Is er sprake van een gebrek in de vloer? En zo ja in welke mate?***

*Wij constateerden dat de constructie van de vloer van de tweede verdieping rechts achterin, (...), niet conform de gebruikelijke methoden is opgebouwd. De toegepaste vloerbalken liggen niet in lijn, hebben niet een gelijke overspanning en zijn niet deugdelijk aan elkaar gekoppeld. Daarnaast constateerden wij dat het toegepaste vloerhout verschillend is. Zoals op foto 1 te zien is, bestaat een deel van het vloerhout uit een 3 cm dikke massieve plaat ongeschaafd hout. De vloerconstructie van de tweede verdieping, links achterin, (...), is anders opgebouwd dan de hierboven besproken vloerconstructie. De vloer bestaat uit vloerbalken met een afmeting van 175\*65 mm en liggen hart op hart circa 60-65 cm uit elkaar. De overspanning van deze balken is 5,2 meter. De balken zijn echter opgelegd aan één zijde op hoekijzers en aan de andere zijde met een inkeping in een stalen U-profiel. Het stalen U-profiel is middels 2 bouten aan elke zijde aan het spant bevestigd. De stalen hoeklijnen zijn niet geschikt voor een toepassing zoals in de onderhavige situatie. Daarnaast wordt, gelet op de beperkte bevestiging aan de achterconstructie, ernstig getwijfeld aan de draagkracht van het stalen U-profiel.*

*Verder constateerden wij dat meerdere dakspanten en de muurplaten in ernstige mate waren aangetast door houtrot. Op de tweede verdieping constateerden wij dat één van liggers in het dakspant was verwijderd en dat daardoor de samenhang uit het spant was weggenomen. Wij hebben de door ons geconstateerde gebreken aan de verdiepingsvloer rekentechnisch laten beoordelen middels een controleberekening uitgevoerd door G. De bevindingen van G treft u als bijlage 2 bij dit rapport.*

*Op basis van ons onderzoek ter plaatse en de uitgevoerde controleberekening kan niet anders worden geconcludeerd dan dat er sprake is van meerdere ernstige gebreken aan de vloer. Ten aanzien van de verdiepingsvloer is vastgesteld dat de maximaal toelaatbare belasting op punten wordt bijna 4 maal overschreden. Daarnaast is op meerdere plaatsen aantasting van het hout geconstateerd aan dakspanten en muurplaten.*

##### **2. *Is er sprake van boktor? En zo ja in welke mate?***

#### Informatie cliënt

Tijdens de bouwkundige keuring die is verricht in opdracht van cliënt is houtworm geconstateerd in de zichtbare, blauw geschilderde delen. De mate waarin kon niet worden vastgesteld zonder destructief onderzoek. Er zou geen boktor zijn geconstateerd. Op 13 september 2012 heeft H de mate van aantasting van de balken (zichtbare en niet zichtbare delen) onderzocht in opdracht van cliënt. Het onderzoek heeft plaatsgevonden. H heeft een aantal reeds uit de kap verwijderde gordingen onderzocht op de aanwezigheid van boktor en houtworm. Uit dit onderzoek is gebleken dat tenminste één van de onderzochte balken is aangetast door huisboktor.

#### Beoordeling expert

Tijdens onze inspectie ter plaatse constateerden wij dat de gordingen (4 stuks) ernstig waren aangetast. Wij konden eenvoudig met een pen de eerste 10 mm van de balk afschrapen op diverse plaatsen. De mate van aantasting kon alleen worden vastgesteld middels destructief onderzoek. Uit het destructief onderzoek is gebleken dat de kern van het hout niet was aangetast. De mate van aantasting van de buitenschil van de balken was naar ons oordeel dermate ernstig, dat niet anders kan worden geconcludeerd dan dat de draagkracht van de balken ernstig is aangetast en de balken om deze reden geheel dienden te worden vervangen.

Uit onderzoek is gebleken dat tenminste één van de korte gordingen is aangetast door huisboktor en de lange gording is aangetast door houtworm. Conform het rapport van H is de nettohoutwaarde van de gordingen afgenomen van 140-150 mm tot 120-90 mm. Dit betekent een verlies van de nettohoutwaarde van gemiddeld 27,5%.

### **3. Is er sprake van een verborgen gebrek?**

#### Verdiepingsvloer:

Wij begrepen van cliënt dat de vloerconstructie al 25 jaar oud is en dat op de tweede verdieping fitnessapparatuur heeft gestaan ten tijde van de verkoop van de woning. Op basis hiervan heeft opdrachtgever gemeend dat aanvullend onderzoek naar de vloerconstructie niet noodzakelijk was. Op basis van de foto's van [www.funda.nl](http://www.funda.nl) hebben wij vastgesteld dat wederpartij meerdere fitnessapparaten had staan op de tweede verdieping ter hoogte van de middels de massief houten plaat verstevigde vloerconstructie.

Op basis van de rapportage van de bouwkundige inspectie kan worden vastgesteld dat er sprake was van enige vervorming in de vloeren, maar dat de vloerbalken niet zijn geïnspecteerd omdat dit niet mogelijk was, maar dat deze voldoende werden geacht. Daarnaast constateerden wij op basis van de foto's van Funda (foto 9 en 10), dat alle plafonds en de schuine kappen geheel waren afgetimmerd, onder andere met schrootjes. Aanvullend onderzoek naar de vloerconstructie zou alleen middels destructieonderzoek hebben kunnen plaatsvinden.

Op basis van het feit dat wederpartij van mening was dat er geen sprake was van een gebrek omdat de vloer immers al 25 jaar goed functioneerde en de gebreken slechts door middel van destructief onderzoek bekend zijn geworden, kunnen wij niet anders concluderen dan dat de gebreken aan de vloer van de tweede verdieping ons inziens omschreven dienen te worden als verborgen gebreken.

#### Houtrot:

De door ons geconstateerde houtrot aan de meerdere dakspanten en muurplaten werden pas ontdekt tijdens de sloopwerkzaamheden. De genoemde onderdelen waren aan het zicht onttrokken en konden zonder destructief onderzoek niet worden vastgesteld. Op basis hiervan menen wij dat ook hier sprake is van een verborgen gebrek.

#### Boktor:

*In de zichtbare delen van de gordingen (blauw geschilderd) waren van buitenaf kleine gaatjes zichtbaar die duiden op houtaantasters. Of er sprake was van houtworm of boktor kon naar ons oordeel van buitenaf niet worden vastgesteld. De aanwezigheid van boktor kon pas worden vastgesteld bij destructief onderzoek of bij zichtbaar zaagsel. Dat er sprake was van houtaantasters was derhalve naar ons oordeel zonder destructief onderzoek wel zichtbaar. De mate waarin en of deze nog actief waren kon niet zonder destructief onderzoek worden vastgesteld. Of en in hoeverre deze zichtbare gaatjes aanleiding hadden moeten geven tot het verrichten van nader onderzoek is niet vast komen te staan.*

**Asbest:**

*Tijdens de sloopwerkzaamheden is gebleken dat de zijwangen van de dakkapellen zijn voorzien van asbest platen. In de koopovereenkomst staat onder artikel 5.4.3 vermeld dat het de verkoper niet bekend is of er asbest is verwerkt, terwijl in de vragenlijst is beantwoord dat er geen asbesthoudende materialen in de woning aanwezig zijn. De aanwezigheid van asbest kon alleen worden vastgesteld middels destructief onderzoek. Op basis hiervan concluderen wij dat er ten aanzien van dit punt wel sprake van een verborgen gebrek.*

**4. Wat dient te worden gedaan om het gebrek te verhelpen en wat zijn de herstelkosten?**

*Op basis van ons onderzoek kan niet anders worden geconcludeerd dan dat de vloer van de tweede verdieping dient te worden vervangen. Daarnaast dienen de gordingen en de muurplaten te worden vervangen en dienen de dakspanten te worden hersteld. Gelet op het feit dat al bekend was dat het dak binnen afzienbare tijd vervangen diende te worden en het vervangen van de gordingen, muurplaten en gordingen, zonder daarbij het dak te vervangen, niet eenvoudig is, heeft opdrachtgever besloten om de gehele kap en de vloer van de tweede verdieping te vervangen.*

*Als bijlage 3 voegen wij de technische omschrijving van aannemersbedrijf I, die is opgesteld in overleg met ons. Wij verwijzen u dan ook voor een volledige werksomschrijving van de uit te voeren werkzaamheden als gevolg van de geconstateerde gebreken naar deze technische omschrijving. Opgemerkt dient te worden dat deze werkzaamheden niet daadwerkelijk allemaal op de genoemde wijze zijn uitgevoerd, maar dat, zoals eerder omschreven, door opdrachtgever is gekozen voor een volledige vervanging van het dak.*

**SCHADEBEDRAG**

*Bij het begroten van de schade dient niet te worden uitgegaan van het vervangen van het totale dak, zoals wel door opdrachtgever in gang is gezet, maar zijn de kosten begroot voor het vervangen van de gordingen, muurplaten en de vloer van de tweede verdieping, alsmede het herstellen van de dakspanten.*

*In samenspraak met ons heeft Aannemersbedrijf I een begroting opgesteld voor de te verrichten werkzaamheden, waarbij rekening is gehouden met verbeteringen als gevolg van deze werkzaamheden. Deze verbeteringen zijn niet opgenomen in de begroting. Een kopie van deze begroting voegen wij als bijlage 4 bij ons rapport.*

*In totaal worden de herstelkosten begroot op € 102.162,92 inclusief btw. Wij hebben deze begroting beoordeeld op juistheid en volledigheid en achten deze kosten redelijk. Onderstaand treft u een overzicht van de kosten. Voor de volledige begroting verwijzen wij u naar bijlage 4.*

*1A. Onderzoekskosten € 2.330,00*

*1B. Aanpassing gordingen huisnummer 11b € 5.300,00*

*1C. Sloopwerk € 4.821,85*

*1E. Projectadministratie € 4.740,00*

*1F. Werkterreininrichting en steiger materiaal € 17.030,00*

*1G. Tijdelijke huisvesting € 870,00*

*1I. Constructieve koppeling doorgezaagd spant € 850,40*

*1J. Aanbrengen nieuwe muurplaten € 1.360,00*

1K. Aanbrengen nieuwe gordingen € 5.718,48  
 1L. Aanbrengen nieuwe sporen (30%) € 1.050,00  
 1M. Aanbrengen isolatie (30%) € 483,00  
 1N. Afwerking binnenzijde kap € 6.043,77  
 1O. Herplaatsen 4 dakramen € 1.292,80  
 1P. Herplaatsen 4 dakkapelkozijnen € 2.800,00  
 1Q. Aanbrengen originele dakpannen € 4.053,20  
 3A. Afkoppelen bestaande E7W installatie € 605,00  
 3B. Verwijderen binnenwanden 2e verdieping € 1.055,00  
 3C. Demonteren 2e verdiepingsvloer € 1.822,00  
 3D. Verwijderen binnenwanden 1e verdieping € 640,00  
 3E. Plaatsen stalen balk in 1e verdiepingsvloer € 847,38  
 3F. Plaatsen dragen tussenwand € 3.282,16  
 3G. Plaatsen 2e verdiepingsvloer € 4.304,84  
 3H. Herplaatsen spiltrap € 240,00  
 3I. Plaatsen binnenwanden € 3.927,85  
 Subtotaal, exclusief btw € 75.467,73  
 · Algemene bedrijfskosten € 2.210,86  
 · A.K. over onderaanneming € 1.931,01  
 · Winst & Risico € 6.070,23  
 · CAR-verzekering € 171,36  
 Totaal, exclusief btw € 85.851,19  
 · 19% btw € 16.311,73  
**Totaal, inclusief btw € 102.162,92'**

- 2.10 Koper heeft met het uitbrengen van een dagvaarding van 26 september 2013 klager in rechte betrokken en van hem gevorderd betaling van een bedrag ter grote van het door de expert in zijn rapport opgenomen 'schadebedrag' alsmede enkele kosten zoals die van de expert. Klager heeft in die procedure verweer gevoerd, onder meer onder verwijzing naar een door hem ingeschakelde deskundige. Koper heeft daarop om een reactie gevraagd aan de expert. Met een brief aan koper van 2 april 2014 heeft de expert gereageerd. In deze brief staat onder meer (zoals blijkt uit de stukken) dat tijdens het bezoek op 22 mei 2012 'al diverse onderdelen waren gesloopt op de verdiepingen', 'of op dat moment al één of meerdere wanden waren verwijderd zoals wederpartij stelt is ons niet bekend' en, 'dat de toegepaste overspanning door de kapschuimte onjuist is gebleken'. Het door klager overgelegde vonnis van de Rechtbank Midden-Nederland van (...) bevat voorts ten aanzien van de inhoud van deze brief onder meer het volgende. *'Wat betreft de vloer op de tweede verdieping; C geeft toe dat bij de controleberekening van vloerveld 2 (in het onder 2.5 aangehaalde rapport van G 'situatie 1', Tuchtcollege) is uitgegaan van de verkeerde overspanning (nl. die van de eerste verdiepingsvloer) en dat daarbij ten onrechte is gerekend met de NEN norm voor nieuwbouw. In de aangepaste berekening van K is echter uitgegaan van de juiste overspanning en is gerekend met de NEN norm voor bestaande bouw. Daaruit blijkt dat de houtspanning nog altijd de norm met 42% overschrijdt en dat de doorbuiging 4,5 keer hoger is dan is toegestaan. Ten aanzien van vloerveld 1 (in het onder 2.5 aangehaalde rapport van G 'situatie 2', Tuchtcollege) blijkt uit de aangepaste berekening van K dat de vloer toch niet voldoet. Ook heeft C de sterkte van de gordingen alsnog rekentechnisch laten berekenen door K. Ook daarvan luidt de conclusie dat deze niet voldoet en dat de doorbuiging drie maal hoger is dan is toegestaan.'*
- 2.11 Verweerders zijn verder niet betrokken geweest in de procedure tussen koper en klager. In die procedure is door de rechtbank een deskundige benoemd (L, hierna: de rechtbankdeskun-



dige). Volgens deze rechtbankdeskundige voldeed de constructie van de vloergedeelte in situatie 1 niet aan de normen maar in situatie 2 wel. Daarnaast heeft hij in zijn rapportage onder meer het volgende geschreven:

*'Het gebruik van de vloer door de vorige eigenaar betrof naar mijn mening in de praktijk een feitelijk zoveel lagere variabele belasting (...), dat destijds in de praktijk de veiligheid niet in het geding was, ook al werd niet aan het bouwbesluit voldaan.*

*(...)*

*Naast sloop en vervanging zou het op vrij eenvoudige wijze mogelijk zijn geweest het vloergedeelte in situatie 1 te versterken. Dat kan door het versterken van de balken door er op de zijkant een plank tegenaan te spijkeren of te schroeven.*

*(...)*

*De werkwijze met een stalen U-profiel is een gebruikelijke werkwijze, (...). Partijen hebben hierover geen berekeningen overlegd. C heeft het vermoeden geuit dat de bevestiging van het U-profiel aan het spant onvoldoende zou zijn geweest en dat het U-profiel vanwege de beperkte torsiesterkte de belasting uit de vloer niet zou kunnen opnemen. Daarbij geeft C aan dat de scheidingswandjes onder het U-profiel niet als dragend voor het U-profiel zou mogen worden beschouwd.*

*Mijn ervaring is dat het soort scheidingswandjes, waarvan hier sprake is, bij gebouwen van deze leeftijd regelmatig als dragend worden toegepast. Dat dit bij nieuwe woningen geen gebruikelijke en gewenste werkwijze meer is, doet daar niets aan af.*

*Het opvangen van houten balklagen in torsieslappe en torsiezwakke profielen, zoals hoekprofielen en U-profielen is goed mogelijk, mits deze maar buigstijf verbonden worden met de houten balken door bevestigingsmiddelen al dan niet in combinatie met een inklemming, zoals bij een U-profiel mogelijk is.*

*Voor zover dat op basis van de foto's in het dossier kan worden vastgesteld, verkeerden het U-profiel en de bevestigingen daarvan in een goede staat en er was geen duidelijk zichtbare vervorming aanwezig.*

*De werkwijze met de stalen hoekijzers voor de oplegging van de balken is eveneens een gebruikelijke werkwijze. Hiervoor geldt dat uiteraard het juiste type met de juiste verbindingsmiddelen (zoals bijvoorbeeld getordeerde nagels) aangebracht zou moeten zijn. Partijen hebben hierover geen berekeningen overlegd, maar slechts vermoedens geuit. Op basis van de foto's in het dossier kan worden vastgesteld dat de stalen hoekijzers en de bevestigingen daarvan in een goede staat verkeerden en geen duidelijk zichtbare vervorming vertoonden.*

*Op basis van deze visuele inspectie op basis de ter beschikking staande foto's zou er normaal gesproken naar mijn mening geen aanleiding zijn geweest de opleggingen van de vloer (U-balk en/of hoekijzers) te versterken of te vervangen.*

*(...)*

*Nogmaals wil ik benadrukken dat er een groot verschil bestaat tussen de toetsing van een nieuwbouwproject en de toetsing op de afkeurcriteria voor bestaande bouw ten aanzien van constructieve veiligheid. Dat kan ook inhouden dat wandjes, die bij een oorspronkelijke bouw niet als dragend bedoeld waren, later alsnog een dragende functie vervullen.'*

- 2.12 De rechtbank heeft eindvonnis gewezen op (...). Klager heeft de onderhavige klacht ingediend na ontvangst van het eindvonnis in die procedure, waarna verweerders kennis hebben kunnen nemen van dit vonnis. In dit vonnis is bepaald dat klager van het gevorderde bedrag (slechts) een bedrag van € 3.993,-- dient te betalen aan koper maar dat koper veroordeeld wordt in de proceskosten van klager, zij het niet volledig. De rechtbank overwoog daartoe onder meer als volgt: *'De door A gestelde feiten en omstandigheden kunnen niet het oordeel dragen dat E zijn vordering heeft gegrond op feiten en omstandigheden waarvan hij de onjuistheid kende of behoorde te kennen dan wel dat E op voorhand moest begrijpen dat zijn vordering kansloos was. Bepalend daarvoor is dat E zijn vordering nagenoeg volledig heeft gebaseerd op het rapport*

*van de door hem ingeschakelde deskundige C en niet op basis van eigen kennis en kunde. Dat C als bouwkundige leek, zoals ook A erkent, door dit rapport en vooral de begroting van de schade volledig op het verkeerde been is gezet, is in het licht van het bovenstaande een bedroevende omstandigheid, die echter geen afwijking van de hoofdregel ter zake van de proceskosten kan rechtvaardigen.’ Tegen genoemd vonnis is geen hoger beroep ingesteld.*

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

#### *De klacht.*

- 3.1 Samengevat heeft klager ter onderbouwing van zijn klacht onder meer het volgende naar voren gebracht. Het door de expert berekende schadebedrag is veel te hoog. Te meer daar de koper zelf al besloten had het dak te vernieuwen en dit volgens F ook binnen enige tijd moest gebeuren. Er zijn verkeerde/vervalste tekeningen van de zoldervloer verstrekt aan G voor het berekenen van de vloersterkte en G heeft de verkeerde norm gehanteerd. Iemand met bouwkundige kennis had dit moeten zien, tenzij dit bewust gedaan is of uit totale onkunde. De expert heeft ten onrechte aangenomen dat alle gordingen verwijderd moesten worden. In de kostenberekening zijn ten onrechte allerlei posten opgenomen die ofwel nooit uitgevoerd zijn (zoals de ‘steigers met dak’ en het terugplaatsen van de wenteltrap) ofwel betrekking hebben op nieuwbouw i.p.v. herstel. Uit hetgeen de rechtbankdeskundige gesteld heeft blijkt hoe makkelijk de expert geschreven heeft dat iets niet deugt, alleen omdat het oud is en vroeger anders gebouwd werd. De vervolgens door de expert berekende schade is disproportioneel ten opzichte van de werkelijke schade. In feite heeft hij daarmee valsheid in geschrifte gepleegd.
- 3.2 Bij repliek heeft klager onder meer nog het volgende aangevoerd. Bij de opdracht zijn aan de expert stukken beschikbaar gesteld zoals het rapport F, de koopakte, de offerte van de aannemer van 7 april 2016 (betrekking hebbend op de badkamer, WC en tuindeuren) en ook tekeningen ‘nieuw en bestaand’. De expert heeft dan ook in strijd met de waarheid gerapporteerd op 2 april 2014 door te stellen dat ten tijde van zijn bezoek aan de woning op 22 mei 2012 hem niet bekend was of op dat moment al een of meerdere wanden waren verwijderd. Dit terwijl hij in datzelfde rapport toegeeft dat al diverse onderdelen waren gesloopt op de verdiepingen. Als er een wand gesloopt is, is dat bovendien duidelijk waarneembaar. Blijft het feit dat de expert niet in staat was om de sterkte van de verdiepingsvloer ten tijde van zijn bezoek, op 22 mei 2012, te beoordelen zoals deze was ten tijde van levering op 4 mei 2012.
- 3.3 De expert was op grond van het rapport F ruim gewaarschuwd voor bepaalde zaken, zoals de aanbeveling het hele dak binnen 3-7 jaar te renoveren, dat daarbij schade aan de constructie niet uitgesloten kan worden (en dat daar rekening mee gehouden moet worden bij het budgetteren), dat bij de dakrenovatie de dakconstructie eveneens geheel of ten dele vervangen zou moeten worden, dat er door toegepaste niet-dampdoorlatende folie rotting kan ontstaan en dat er houtvernielers zijn aangetroffen. De expert heeft zaken als dakconstructie, houtrot en houtvernielers aangehaald als door hemzelf geconstateerde verborgen gebreken en daarvoor een bedrag van € 102,162,92 aan herstelkosten berekend.
- 3.4 Uit de bevindingen van de rechtbankdeskundige blijkt dat de expert geen bouwkundig inzicht had in wat de situatie vóór de sloop eigenlijk was, maar hij had wel al een oordeel ver voordat G zijn (foutieve) berekening uitvoerde. Deze rechtbankdeskundige van de TU Delft is bouw-

technisch deskundige en heeft veel ervaring met oude panden terwijl de expert een MTS-opleiding heeft. Er is daarom een verschil in c.q. gebrek aan kennis, en niet een meningsverschil tussen deskundigen.

- 3.5 H is 4 maanden na het onderzoek van de expert ingehuurd door de aannemer en niet door verweerders. De woning is dan al half gesloopt en weer opgebouwd en bewoond. H meldt niet waar hij zijn onderzoek heeft uitgevoerd en hoe hij heeft vastgesteld dat het onderzochte hout afkomstig was uit de gordingen van de woning. Dit hout lag al sinds juni, al drie maanden, in de tuin. De rechter heeft dit onderzoek dan ook naar de prullenbak verwezen. Alleen onderzoek in een intact pand was waardevol geweest. H had, als er eventueel een slecht plekje gevonden was, geadviseerd om die plek te repareren.
- 3.6 De expert heeft in zijn rapport wel geschreven slechts de herstelkosten berekend te hebben en niet de verbeteringen, maar de begroting voor herstelkosten bevat vrijwel alleen renovatiekosten zoals de werkerreinrichting, herplaatsen van de spiltrap, het verwijderen en in depot zetten van dakpannen en dakramen, het aanbrengen van dakpannen, nokvorsten en loodaansluitingen, herplaatsen dakramen, (een gedeelte van het) aanbrengen van dakisolatie, de afwerking binnenzijde kap en het plaatsen van de binnenwanden. Dit laatste terwijl de binnenwanden sowieso verplaatst zouden gaan worden door de koper.
- 3.7 Als laatste geeft klager nog een opsomming van de fouten van de expert:
- foutieve overspanning door geen rekening te houden met de dakschuinte;
  - verkeerde normen gebruikt bij de berekeningen;
  - te laat sterkteberekeningen laten uitvoeren, woning was al gesloopt;
  - de expert kon niet vaststellen of er wanden verwijderd waren op de eerste verdieping;
  - slaper dakkapel abusievelijk 'spant' genoemd;
  - totaal gebrek aan kennis op het gebied van houtvernielers;
  - niet inroepen van deskundige H, zoals hij wel beweert;
  - gebrek aan kennis ten aanzien van reparatiemogelijkheid gording;
  - totaal geen rekening houden met oordeel in F's technisch rapport;
  - opvoeren van kosten die bij de toekomstige dakrenovatie allemaal nodig zijn;
  - geen gebruik gemaakt van informatie uit offerte aannemersbedrijf.
- Daarbij merkt hij nog op dat het rapport geschreven is ter behartiging van de commerciële en financiële belangen van de opdrachtgever. In feite pleegt de expert gewoon valsheid in geschrift door een rapport te schrijven dat bestaat uit leugens en bedrog, en dat is een misdrijf.

#### *Het verweer.*

- 3.8 Verweerders hebben – verkort weergegeven – het volgende aangevoerd. Verweerders kunnen zich niet vinden in de gemaakte verwijten betreffende professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Ten aanzien van de constructieve aspecten van deze zaak heeft de expert zich laten bijstaan door G omdat er bij de expert gerede twijfel bestond omtrent de constructieve veiligheid. Tijdens de inspectie bleek tevens dat er sprake was van aanzienlijke houtaantasting die mogelijk werd veroorzaakt door houtinsecten. Vanwege de specialistische aard van deze gebreken is opdrachtgevers geadviseerd om deze gebreken te laten onderzoeken door een vakspecialist op het gebied van houtaantasting. Door het inschakelen van deskundige partijen op specialistische vakgebieden heeft de expert blijk gegeven van de notie van specialistische vakgebieden buiten zijn eigen bouwkundige competenties. Daarmee heeft hij gehandeld zoals de gedragscode voorschrijft.

- 3.9 Wat betreft de begroting van de schade heeft de expert naast eigen calculaties gebruik gemaakt van een calculatie van de aannemer. Daarover is duidelijkheid en transparantie verschaft. Het feit dat de begroting in de rapportage afwijkt van hetgeen de rechter uiteindelijk heeft toegekend maakt nog niet dat er sprake is van valsheid in geschrifte of onbetrouwbaarheid van de expert. De uitgangspunten lopen uiteen op basis van verschillende zienswijzen en inschattingen van de deskundigen. Dat daarmee andere uitkomsten ontstaan is gebruikelijk. Na de brief van 2 april 2014 zijn verweerders (en voor zover zij kunnen zien evenmin G) niet meer benaderd voor commentaar op het verdere verloop van de procedure. Zo is verweerders niet gevraagd om een reactie op de bevindingen van de rechtbankdeskundige. Ook bij overwegingen om al dan niet in hoger beroep te gaan zijn verweerders niet betrokken. Resteert dat afzonderlijke deskundigen het onderling oneens zijn (gebleven) in een procedure die, om welke reden dan ook, niet tot hoger beroep geleid heeft.
- 3.10 Verweerders kennen niet het verloop van de zaak en zijn niet betrokken geweest bij de afwegingen die gemaakt zijn door de opdrachtgever, diens rechtsbijstandsverzekeraar en de door opdrachtgever betrokken externe advocaat. Ook de beoordeling van de gerapporteerde bouwkundige feiten en bijzonderheden in het licht van de gesloten koop-/verkoopovereenkomst, de eventuele algemene en meer bijzondere bepalingen rond deze koop/verkoop en reikwijdte van mededelingen die al dan niet over en weer gedaan zijn bij de transactie zijn voor verweerders geen onderwerp van onderzoek en/of opdracht geweest.

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

De ontvankelijkheid van de klacht en de bevoegdheid van het Tuchtcollege vloeit voort uit de gedragscode van het NIVRE en is tussen partijen niet in geschil.

#### **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/het 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 Het Tuchtcollege overweegt voorts als volgt. Hetgeen er is gebeurd laat zich als volgt beschrijven. Na de overdracht van de woning is de aannemer van de koper begonnen met het slopen van plafonds en tussenwanden op de eerste verdieping. Daarna is de kennelijke vraag gerezen of er sprake was van een verdiepingsvloer die mogelijk niet behoorlijk zelfdragend was en heeft men de expert ingeschakeld. In hoeverre de situatie voorafgaand aan het slopen van die wanden wel degelijk veilig en acceptabel was – hoewel evenwel mogelijk niet gebouwd volgens de huidige inzichten –, was op dat moment (door derden) niet meer eenvoudig te beoordelen. De expert had dat moeten zien en had daar op zijn minst kritische vragen bij moeten stellen en eventueel de opdracht moeten teruggeven indien hij niet (meer) in staat was om te reconstrueren wat de uitgangssituatie was ten tijde van de verkoop. Het blijkt nergens uit de stukken dat de expert dergelijke kritische vragen heeft gesteld. Integendeel, later heeft de ex-

pert het standpunt ingenomen dat hem niet bekend was dat er binnenwanden gesloopt waren. Los van de vraag of dat waar is had hij toen hij in een woning kwam waar al behoorlijk wat gesloopt was, de vraag moeten stellen wat er allemaal al weg was. En daarbij had hij dan onder meer op de bestaande tekeningen kunnen zien, zoals klager terecht heeft aangevoerd, dat er wanden moesten zijn geweest.

- 5.3 De expert heeft aldus een oordeel gegeven over een situatie die niet meer overeenstemde met de werkelijkheid ten tijde van de koop. Ditzelfde probleem geldt ook voor de berekeningen van G. G is niet ter plaatse geweest om de situatie te beoordelen maar zou ook zelf met het probleem te kampen hebben gehad dat niet meer te zien was op het moment dat G werd ingeschakeld, hoe de situatie oorspronkelijk was. Het Tuchtcollege is van oordeel dat het de expert toe te rekenen is dat G kennelijk niet gevraagd is om ter plaatse te komen kijken. Was dat wel gebeurd dan hadden problemen als het uitgaan van een verkeerde overspanning en het niet toepassen van de juiste NEN-normen (namelijk die voor nieuwbouw) voorkomen kunnen worden. Maar daar komt nog het volgende bij. Uit het rapport van G valt af te leiden dat G daadwerkelijk niet bekend was met de feitelijke situatie vóór de sloop. G schrijft immers dat bij vloerveld 1 de situatie 'beslist onveilig' is en dat dit vloerveld niet 'in gebruik genomen kan worden'. De werkelijkheid was echter dat dit vloerveld al 25 jaar lang probleemloos in gebruik geweest was en dat ook bij de bouwkundige opname door F niet waargenomen is dat de vloer aanmerkelijk en gevaarlijk doorboog. De expert heeft de conclusie van G overgenomen en daarbij dus niet alleen niet gezien dat er sprake was een vergissing (al of niet op basis van onjuiste tekeningen) ten aanzien van de oppervlakte van de verdiepingsvloer (en de bijbehorende overspanning) en van het gebruik van een onjuiste NEN-norm, hij heeft kennelijk ook niet de vraag gesteld of de uitkomst van de berekeningen van G wel van toepassing was op de werkelijke situatie voorafgaand aan de sloop.
- 5.4 De verwijzing naar de bevindingen van G – alsmede die van H – in het verweer van de expert gaat ook om andere redenen niet op. G heeft immers alleen maar berekend (en dit alleen maar ten aanzien van de vloeren, niet de gordingen) of de situatie zoals hem bekend was voldeed, maar zich niet uitgelaten over de vraag hoe eventueel herstel gerealiseerd zou kunnen worden. De conclusie die de expert daaraan verbonden heeft in zijn rapport, namelijk dat de vloer geheel vervangen diende te worden, wordt derhalve niet gesteund door de bevindingen van G. H heeft vervolgens geschreven dat de vraag of de desbetreffende aangetaste gordingen constructief nog voldeden voorgelegd zou moeten worden aan een constructeur. Dat advies is niet opgevolgd door de expert maar hij heeft zelf aanstonds geconcludeerd dat vervanging van de gordingen aangewezen was. De conclusie moet zijn op dit punt dat het verweer dat deskundigheid gezocht is bij daartoe aangewezen derde-deskundigen niet opgaat en de bevindingen van de expert in zijn rapport niet gesteund worden door de rapporten waar hij zich op beroepen heeft. Daar komt dan nog bij dat hij niet gezien heeft dat G uitgegaan is van onjuiste tekeningen en een verkeerde NEN-norm heeft toegepast. Ook heeft hij het kennelijk niet als problematisch ervaren dat onduidelijk was wat er met de gordingen gebeurd was – deze lagen kennelijk al enkele maanden in de tuin –, en of H wel de beschikking heeft gehad over alle (reeds verwijderde) gordingen (terwijl de expert geconcludeerd heeft dat alle gordingen vervangen moesten worden).
- 5.5 In het midden latend of de expert al of niet kennis genomen heeft van de contractuele afspraken tussen partijen en of hij dat had moeten doen is met het voorgaande in ieder geval komen vast te staan dat de expert een rapport heeft geschreven waarin hij tot uitdrukking gebracht heeft dat er naar zijn mening causaal verband is tussen de door hem genoemde verborgen gebreken enerzijds en de door hem in het rapport genoemde schadebedrag anderzijds, terwijl hij volstrekt onvoldoende grond had voor de aanname van dat causale verband. Er is daarbij in het geheel geen verweer gevoerd tegen de concrete verwijten ter zake van het opnemen

van posten in de begroting die niet onder herstel vallen maar zien op vernieuwing/verbetering of herstel wat zou vallen onder niet claimbare schade omdat de noodzakelijkheid van herstel reeds voorzien was op basis van bouwtechnische keuring of mededelingen van partijen over en weer ten tijde van de (ver)koop. Dit terwijl klager concrete posten benoemd heeft die volgens hem zonder meer geen verband houden met herstel van de veronderstelde gebreken in de vloer en de gordingen (zoals het herplaatsen van de spiltrap). Ook is bijvoorbeeld door hem gesteld dat de opgenomen overkapping (met steiger) nooit toegepast is. Omdat het rapport van de expert pas opgeleverd is nadat de werkzaamheden afgerond waren had de expert kunnen zien wat werkelijk uitgevoerd was en wat niet. Uit de overgelegde stukken blijkt dat hij op de initiële prijsopgaaf van de aannemer daadwerkelijk een aantal posten in mindering gebracht heeft. Of dat in voldoende mate gedaan is, is op basis van de stellingen van klager en het volledig ontbreken van enig verweer op dit punt niet aannemelijk.

- 5.6 Het voorgaande leidt tot het oordeel dat de klacht gegrond is. Opvallend is dat uit het rapport niets blijkt van enige terughoudendheid op het gebied van de juridische complicaties van de beoordeelde technische gebreken en de vraag of die überhaupt voor schadevergoeding in aanmerking zouden komen. Het Tuchtcollege wil echter niet meegaan in het verwijt dat de expert hier onbetrouwbaar gehandeld heeft. Het Tuchtcollege kan evenmin tot het oordeel komen dat er sprake is geweest van valsheid in geschrifte. Onduidelijk is in dat verband ook of de expert zelf (al of niet bewust) de desbetreffende verkeerde tekening naar G verzonden heeft en/of G zelf had moeten zien dat er iets niet klopte. Het Tuchtcollege neemt het oordeel van klager dat er sprake is van een vervalste tekening derhalve niet over.
- 5.7 Mede gelet op het feit dat de expert destijds nog kandidaat was en inmiddels al enkele jaren registerexpert, zonder dat er sprake is geweest van andere klachten in de tussenliggende periode, acht het Tuchtcollege de maatregel van waarschuwing aangewezen. Deze maatregel treft ook het bureau. Regels zoals vervat in het reglement houdende gedragsregels gelden gelijkmatig voor de expert als voor het bureau (waar de expert werkzaam is), indien zij ingeschreven zijn in het register van het NIVRE. Dat betekent dat ook het bureau zich aan die regels moet houden en ervoor moet zorg dragen dat de bij hem werkzame experts zich conform de gedragsregels gedragen. De expert was nog kandidaat en dat betekent dat er van enig toezicht door het bureau sprake moet zijn, ook inhoudende of de expert zich aan de gedragsregels houdt. Als dat toezicht daadwerkelijk heeft plaatsgevonden blijkt uit het voorgaande dat dat toezicht onvoldoende is geweest. En als dat toezicht niet heeft plaatsgevonden dan had dat in de gegeven omstandigheden wel moeten geschieden. Aan het verzoek van klager dat het Tuchtcollege de expert verbiedt nog langer het beroep van expert uit te oefenen, voldoet het College niet op grond van wat hiervoor is overwogen.

**6. De beslissing.**

- 6.1 Het Tuchtcollege verklaart de klacht jegens verweerders gegrond en legt hen de maatregel van waarschuwing op.

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 en mr. C.W. Verloop, bijgestaan door mr. J.A.I. Wendt, secretaris, te Rotterdam op 12 februari 2018.

Mr. P.J.M. Drion

Mr. F. Th. Kremer

mr. C.W. Verloop