

HET TUCHTCOLLEGE VAN HET NEDERLANDS INSTITUUT VAN REGISTER-EXPERTS

heeft de navolgende beslissing gewezen

inzake:

A
wonende Z
klager

tegen

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

De partijen worden hierna (mede) aangeduid als 'klager', 'B' en 'de expert'.

1. Het verloop van de procedure.

- 1.1 Klager heeft op 6 december 2020 een klacht ingediend tegen verweerders met behulp van het meldingsformulier van het NIVRE (met bijlagen).
- 1.2 Met een brief van 25 januari 2021 (met bijlagen) is door verweerders gezamenlijk verweer gevoerd.
- 1.3 Klager heeft op 28 februari 2021 een repliek ingezonden.
- 1.4 Met een brief van 24 maart 2021 is door verweerders (gezamenlijk) gedupliceerd.
- 1.5 Bij uitspraak van 3 mei 2021 heeft de voorzitter bij wege van voorzittersbeslissing in de zin van artikel 7 van het toepasselijke Tuchtreglement klager niet ontvankelijk verklaard en – ten overvloede – de klacht in alle onderdelen ongegrond verklaard.
- 1.6 Met een e-mail van 2 juni 2021 heeft klager verzet aangetekend tegen de voorzittersbeslissing en verzocht om voltallige inhoudelijke behandeling.
- 1.7 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 14 september 2021 te Rotterdam. Klager was aanwezig in persoon. Aan de zijde verweerders waren aanwezig de expert in persoon en de heer D (directie B). De partijen hebben hun stellingen nader toegelicht en vragen van het Tuchtcollege beantwoord.

2. De feiten, voor zover voor de beoordeling van de klacht van belang.

- 2.1 Klager is bekende van E, die woonachtig is in een gedeelte van een pand in Z (hierna: de huurster). Het desbetreffende appartement (hierna: de woning) heeft als huisnummer Y. De eigenaar van het pand (hierna: de verhuurder) is voornemens het pand te renoveren en heeft in rechte verzocht de huurovereenkomst te ontbinden en de huurster te veroordelen tot ontruiming van de woning.
- 2.2 De advocaat van de verhuurder heeft op in een e-mail aan B van 6 augustus 2019 onder meer het volgende geschreven:

‘Een klant van mij is een verhuurder van verschillende panden in Rotterdam en omstreken. Eén van zijn panden wil hij grondig gaan renoveren, omdat deze panden daar constructief aan toe zijn. Nu zitten er in dit pand twee huursters die niet bereid zijn de woning te verlaten met het oog op de aanstaande werkzaamheden. Ik heb nu instructies gekregen om voor de kantonrechter ontbinding te vorderen van de huurovereenkomst, gezien de noodzakelijke renovatiewerkzaamheden.

Teneinde voor de rechter aan te kunnen tonen dat het noodzakelijk is om de woningen te renoveren, ben ik op zoek naar een expert die de woning kan inspecteren en kan vaststellen of het inderdaad constructief gezien noodzakelijk is om de renovatiewerkzaamheden uit te voeren. Graag hoor ik of jullie een expert in huis hebben die dit zou kunnen oppakken.’

- 2.3 In een *Deskundigenrapport* van B, opgemaakt door de expert, van 8 oktober 2019 (hierna: het rapport) staat onder meer het volgende:

‘In uw opdrachtverstrekking heeft u ons verzocht de volgende onderzoeksvraag te beantwoorden.

1. Is het gezien de bouwkundige staat van het pand noodzakelijk om de renovatiewerkzaamheden uit te voeren?’

Het rapport kent vervolgens een opsomming van een aantal gebreken (onder verwijzing naar bijgaande foto’s) met daarbij onder meer het volgende:

‘2^e verdieping, X, binnenzijde

(...)

13. De woningscheidende wand is opengebroken om een doorgang naar de woning van W te maken. Dit is een draagmuur, waardoor het creëren van een sparing zonder constructieve aanpassingen technisch niet geoorloofd is. Ook beperkt deze opening de brandveiligheid, omdat een eventuele ontstane brand in één van de woningen eenvoudiger kan overslaan naar de andere.’

Daarna volgt nog een opsomming van een aantal zaken onder het kopje ‘Algemeen/installaties’ waarbij vermeld is dat het *‘niet gaat om gebreken’* maar om zaken die *‘naar onze mening dringend aan vervanging toe’* zijn. Het rapport sluit af met een paragraaf *‘Antwoord op de vragen’* met daarin het antwoord op de onderzoeksvraag:

‘Ja, dit is nodig vanwege een combinatie van de volgende hoofdredenen:

- **Constructief.** *In constructief opzicht is het nodig de gevels van nieuw voegwerk en dorpels te voorzien en het aangetaste constructiehout van de zolderkap en de balkons te vervangen. Dit is acuut nodig om gevolgschade en onveilige situaties te voorkomen. Daarnaast is op tal van plaatsen scheurvorming en ontbrekende delen in de wanden zichtbaar die constructief dienen te worden hersteld.*

- **Veiligheid.** De elektra- en telecomvoorzieningen zijn over het algemeen sterk verouderd en op onveilige wijze gemonteerd. Voor het alsnog aanleggen van deze installaties naar de hedendaagse normen en richtlijnen is vervanging van leiding- en schakelmateriaal in het gehele pand nodig. Ook zijn de stookvoorzieningen sterk verouderd. Behalve dat dit energie onzuinig is, zijn deze installaties naar huidige maatstaven ook relatief onveilig. Ook zijn er geen mechanische ventilatievoorzieningen in het pand voor het afvoeren van vocht en rookgassen.
- **Energiezuinigheid.** De daken, vloeren en gevels zijn niet geïsoleerd. Alleen een grondige verbouwing door vervanging van de vloeren, kap en bijvoorbeeld plaatsen van voorzetwanden is het mogelijk de isolatiewaarden te behalen die het bouwbesluit 2012 (en revisie 2015) daaraan stelt.
- **Duurzaamheid.** Veel materialen van de wanden, vloeren, plafonds en de kap zijn door natuurlijke degradatie, verontreiniging en aantasting door schimmels in slechte conditie. Het is technisch/economisch niet verantwoord materialen die sterk verouderd zijn en gebreken bevatten plaatselijk te vervangen. Grootschalige vervanging van materialen is met het oog op langdurig gebruik daarom noodzakelijk.
- **Comfort.** Het sanitair is sterk verouderd en voldoet daarmee niet meer aan maatstaven van deze tijd. Om deze reden is het nodig de algehele inrichtingen van deze ruimten te slopen en te vervangen.
- **Esthetisch.** Alle vloeren, wanden, trappen en plafonds vertonen gebreken aan hout en stucwerk in de zin van mechanische beschadigingen, loshangen/zittende delen of verontreiniging door rookgassen en vochtinwerking. Ook passen de materialen waarmee wanden en vloeren bekleed zijn (zoals houten schroten) niet meer bij de wensen van de moderne tijd.'

2.4 In een rapport van 26 juni 2020 van Bouwcentrum Advies staat onder meer het volgende:

'Adres:

(...) Y

(...) Z

Type:

Appartement

1. ALGEMEEN

Het appartement wordt verhuurd.

Door de verhuurder is, "vanwege de zeer slechte staat van het totale gebouw", de huur van [de huurster] opgezegd.

Door expertisebureau B is een rapport opgesteld dat geen recht doet aan de staat van (...) het appartement van [de huurster]

De staat van het appartement wordt slechter voorgesteld dan dat die werkelijk is.

(...)

Bouwmuren

(...)

De twee doorbrekingen tussen het ene deel en het andere deel van het appartement zijn in het verleden gemaakt en door verjaring nu permanent (bron: BAG, ...).

*De breedte van de doorbrekingen voldoet aan het aspect constructieve veiligheid, voor deze breedte zijn geen lateien of anderen draagconstructies noodzakelijk.
Wanneer de doorbreking een breedte heeft groter dan 1,2 m dan is een latei noodzakelijk.*

(...)

Brandveiligheid:

De brandveiligheid wordt door B in twijfel getrokken.

Vanwege de twee doorbrekingen stelt B dat brand zich gemakkelijk kan uitbreiden.

(...)

De brandwerendheid wordt niet door de bouwmuur verzorgd maar aan de woning scheidende constructie, i.c. de plafond-vloerconstructie tussen de appartementen.

In deze situatie is dat een houtvloerconstructie met een stuc-op-riet plafond.

In het plafond zijn geen gaten aanwezig.

Het Bouwbesluit stelt in art 2.90 voor bestaande bouw het volgende:

(...)

De vloer-plafondconstructie tussen de twee appartementen moet een brandwerendheid hebben tegen branddoorslag van minimaal 20 minuten.

Met het intacte stuc op het riet plafond wordt deze 20 minuten eis ruimschoots gehaald.

(...)

5. CONCLUSIE

(...)

In het rapport worden erg veel gebreken beschreven en gefotografeerd welke in een van de boven appartementen zijn aangetroffen. Het is door verwisseling van appartement nummers niet altijd duidelijk waar de foto's zijn genomen.

(...)

Van appartement Y is een zeer klein aantal foto's in het rapport geplaatst. Het is niet duidelijk welke dat zijn door de beschrijving en het probleem met de nummering. Ook zijn er geen gebreken beschreven anders dan "gedateerd en voldoet daarmee niet meer aan de normen van deze tijd". Welke "normen" dan zijn wordt volledig buiten beschouwing gelaten en niet verder onderbouwd.

Het appartement voldoet bijna volledig aan het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw.

In het appartement van [de huurster] is sprake van noodzakelijke aanpassingen op de volgende punten:

- Aardlekbeveiliging op de groepenkast.

- Brandwerende voorzieningen tussen de woonruimten en de beide traphallen.

(...)

Deze werkzaamheden behoren tot het normale onderhoud en niet tot renovatie.

Het Bouwbesluit stelt dat bij renovatie, bedoeld wordt een ingrijpende innovatie, dat aan eisen van nieuwbouw moet worden voldaan, tenzij dat niet mogelijk is en dan geldt “het rechte niveau”.

Voor het overige geldt dat het appartement gedateerd is en er niet gelijk uitziet, maar dat is niet in strijd met het Bouwbesluit en de daarin genoemde normen.

Zolang [de huurster] zich daaraan niet stoort voldoet het appartement aan het Bouwbesluit.’

- 2.5 In een nieuwe versie (d.d. 27 augustus 2020) van het rapport van B is met name een andere indeling gemaakt bij de lijst met gebreken aan de hand van de appartementnummers en verdiepingen. Het hiervoor sub 2.3 aangehaalde punt 13 is nu in iets andere bewoordingen te vinden onder:

‘1^e verdieping, Y, binnenzijde

19. De woningscheidende wand is op twee plaatsen opengebroken om doorgangen naar de naastgelegen woning te maken. Dit is een draagmuur, waardoor het creëren van een sparing zonder constructieve aanpassingen technisch niet geoorloofd is. Ook beperkt deze opening de brandveiligheid, omdat een eventuele ontstane brand in één van de woningen eenvoudiger kan overslaan naar de andere woning.’

3. De klacht en het verweer.

- 3.1 De klacht houdt in dat de expert op oneigenlijke gronden geconcludeerd heeft dat het noodzakelijk is de woning te renoveren en dat hij daarmee de huurster ernstige schade heeft berokkend. Meer in detail heeft klager onder meer gesteld – verkort weergegeven (nummering Tuchtcollege):
- (1) dat in het rapport niet duidelijk wordt dat dit uitsluitend bedoeld is om de noodzaak van renovatie van de woning van de huurster aan te tonen,
 - (2) dat veel van de constateringen geen betrekking hebben op de woning van de huurster en dus niet ter zake doen,
 - (3) dat er geen onderscheid gemaakt wordt tussen renovatie, onderhoud en herstel, en
 - (4) dat de noodzaak van verbeteringen niet objectief wordt onderbouwd.
 - (5) Voorst voldoet het rapport volgens klager niet aan de minimale eisen die er aan gesteld mogen worden en is het daarmee in strijd met artikel 3 van de gedragsregels.
 - (6) Ook artikel 4d wordt overtreden omdat regelgeving gehanteerd wordt die geldt voor nieuwbouw, terwijl het rapport betrekking heeft op een bestaand pand.
 - (7) Op grond van artikel 6.1c dient de expert zich te vergewissen van het doel dat de opdrachtgever heeft. In de rapportage blijft het doel onduidelijk, wat de vraag oproept of de expert dit inderdaad gedaan heeft.
 - (8) Artikel 7.1.a stelt dat er geen beïnvloeding mag zijn door de opdrachtgever. Hoewel dit niet met zekerheid te zeggen is wekt het rapport de indruk dat naar een door de opdrachtgever gewenste conclusie is toe geredeneerd.
- 3.2 Klager heeft voorts ter toelichting op zijn klacht onder meer nog naar voren gebracht dat:
- (9) het rapport slordigheden bevat met betrekking tot de huisnummers en etages waarop de bevindingen en foto’s betrekking hebben. Gezien het doel dat de opdrachtgever met het rapport beoogde is het essentieel dat de informatie wat dit betreft correct is. Omdat dit niet het geval was, was het voor de huurster extra moeilijk om tegen de conclusies van het rapport in het geweer te komen, en:
 - (10) Een specifieke conclusie van de expert is dat de woning gesplitst moet worden omdat deze is ontstaan door het samenvoegen van 2 kleine woningen waarbij een dragende muur is doorbroken. Ook zou deze situatie brandgevaar opleveren voor de andere woningen in het pand. In

de contra-expertise worden beide argumenten weerlegd. Dit is in het bijzonder van belang omdat de verhuurder aanvoert dat de woning bij de renovatie van het pand ophoudt te bestaan en dus geen voorstel voor renovatie aan de huurster gedaan hoeft te worden.

3.3 Over de reden waarom klager deze klacht heeft ingediend heeft klager onder meer naar voren gebracht dat hij de huurster met raad en daad bijgestaan heeft hetgeen hem de nodige tijd, energie en inspanning gekost heeft. Hoewel de huurster de voornaamste belanghebbende is ziet klager zichzelf als betrokkene. Omdat de huurster al veel stress heeft ondervonden wil klager haar niet belasten met nog een procedure heeft hij daarom zelf deze klacht ingediend. Hiernaast is het echter volgens klager ook in het algemeen belang dat vastgesteld wordt dat het optreden van B niet in orde is. Ook als de procedure van de verhuurder tegen de huurster in hoger beroep verworpen wordt zijn de gevolgen van het optreden van B niet ongedaan gemaakt. Bij repliek heeft klager 'tot slot' nog naar voren gebracht dat zijn klacht niet betreft 'de conclusie dat renovatie noodzakelijk is en niet kan plaatsvinden zonder beëindiging van de huurovereenkomst. Mijn bezwaar is dat de rapportage (...) niet transparant is, op diverse punten niet deugdelijk is c.q. niet ter zake doet, en niet onafhankelijk tot stand gekomen is'.

3.4 Op het verweer wordt zover van belang bij de beoordeling nader ingegaan.

4. De bevoegdheid van het Tuchtcollege en de ontvankelijkheid van de klacht.

4.1 B is als Bureau aangesloten bij de Kamer van het NIVRE en de expert is geregistreerde in register van het NIVRE. Het Tuchtcollege is derhalve bevoegd om van de klacht kennis te nemen. Klager is naar het oordeel van het Tuchtcollege niet-ontvankelijk in zijn klacht. Het Tuchtcollege overweegt daartoe dat het recht om te klagen alleen toekomt aan degene die door het handelen of nalaten van beklagde rechtstreeks in zijn of haar belang is of kan worden getroffen (zie ook elders: ECLI:NL:TAHVD:2013:267). Reden daarvoor kan onder meer gevonden worden in het feit dat indien de (rechtstreeks) belanghebbende niet bij een klachtprocedure betrokken is deze niet gehoord kan worden over de precieze aard van de klacht waardoor de beklagde in zijn procesuele positie tekort gedaan zou kunnen worden. Een en ander brengt met zich dat een materiele beslissing in een Tuchtprocedure niet genomen kan worden zonder directe medewerking van de belanghebbende. De aard van het in geding zijnde tuchtrecht brengt mede dat het voorgaande eveneens heeft te gelden voor het NIVRE-tuchtrecht.

4.2 De door klager aangevoerde argument om hem (toch) ontvankelijk te achten in deze procedure zijn van onvoldoende gewicht om van dit algemene uitgangspunt af te wijken. Het enkele feit dat hij de huurster heeft bijgestaan (in welke mate dan ook) maakt hem niet zelf belanghebbende en het Reglement Tuchtrecht van het NIVRE kent niet de mogelijkheid om te klagen in het algemeen belang. Klager heeft ter zitting nog een beroep gedaan op het feit dat in artikel 5.1 van genoemd reglement een 'derde' een klacht in kan dienen. Het Tuchtcollege is daaromtrent van oordeel dat de term 'derde' gelezen moet worden als niet zijnde één van de andere vermelde categorieën, te weten 'een NIVRE-geregistreerde', 'een bureau', of 'het Bestuur'. De bepaling is daarmee geen onderbouwing van de stelling dat ook een niet-belanghebbende een klacht kan indienen. Het Tuchtcollege overweegt nog dat hetgeen klager ter zitting heeft aangevoerd hieromtrent in het licht van het voorgaande te meer reden is om hem niet ontvankelijk te verklaren. Zo heeft hij verklaard dat de huurster zelf niet betrokken wilde zijn bij deze klachtprocedure en dat zij met klager 'misschien' zal terugkomen om de klacht alsnog op haar naam in te dienen. Dat is zoals reeds overwogen onvoldoende om klager zelf ontvankelijk te verklaren en de klacht in hoofdzaak materieel te beslissen.

4.3 Omdat het Tuchtcollege, zo de zaak inhoudelijk door deze klager wél aan haar voorgelegd had kunnen worden, de klacht inhoudelijk niet gegrond zou hebben verklaard, zal het Tuchtcollege

in de navolgende overwegingen, die daarmee geheel ten overvloede zijn, inzicht geven in dat oordeel.

5. De – ten overvloede – beoordeling.

- 5.1 Voorop gesteld wordt dat een bureau/expert 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 men zich te gedragen zoals een redelijk bekwaam en redelijk handelend bureau/expert 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-geregistreerde. Het inhoudelijke werk van een bureau/expert staat in beginsel niet ter beoordeling van het Tuchtcollege. Inhoudelijke geschillen, zoals die over de hoogte van een vergoeding voor geleden schade, dienen langs daartoe geëigende wegen beslecht te worden. Slechts indien en voor zover een bureau/expert een inhoudelijk standpunt heeft betrokken dat redelijkerwijze niet verdedigbaar is, kan dat strijd opleveren met de gedragsregels en tot een gegrondverklaring en/of tot een eventuele tuchtrechtelijke veroordeling leiden. Daarbij dienen alle omstandigheden van het geval betrokken te worden waardoor het mogelijk is dat, ook indien men achteraf/objectief gezien een (inhoudelijke) fout heeft gemaakt, daar niet automatisch uit volgt dat men tevens klachtwaardig gehandeld heeft.
- 5.2 Het Tuchtcollege overweegt voorts als volgt. Een groot deel van de klachtonderdelen houdt in de kern in dat het rapport van verweerster rekenschap had moeten geven van het (veronderstelde) feit dat het doel van het rapport was de noodzaak aan te tonen van de renovatie van de woning van de huurster – en de beëindiging van de huurovereenkomst met haar – in een rechterlijke procedure. Met recht hebben verweerders naar het oordeel van het Tuchtcollege in dat kader verwezen naar de aan hen verstrekte opdracht zoals die ook in het deskundigenrapport is beschreven, luidende: Is het gezien de bouwkundige staat van het pand noodzakelijk om de renovatiewerkzaamheden uit te voeren. Daaruit blijkt dat het onderzoek zich richtte op het gehele pand en niet uitsluitend op het pand van de huurster. Voorts blijkt uit niets dat de opdracht mede betrekking had op vraag of een eventuele renovatie moest leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst van een specifiek deel van het pand (de woning van de huurster). Op dat punt heeft een bouwkundig expertisebureau ook geen expertise en het zou juist mogelijk problematisch zijn als de expert daar wel uitspraken over zou hebben gedaan, ook al was hij feitelijk ermee bekend dat er een huurgeschil speelde. Het is aan de rechter om te bepalen of – kort gezegd – de renovatieplannen en de (huurrechtelijke) gevolgen daarvan ten aanzien van de woning van de huurster redelijk zijn.
- 5.3 Klager stelt voorts dat verweerders in hun rapport onder verwijzing naar het woordenboek van Van Dale renovatie en groot onderhoud op één lijn stellen, terwijl in het huurrecht renovatie echter een specifieke betekenis heeft, namelijk “aanpassingen die het woongenot verhogen”. Vervangen van verouderde leidingen, herstel van beschadigde wanden en vloeren e.d. vallen hier niet onder. Verweerders hebben in hun verweer erop gewezen dat de definitie van het woord “renovatie” volgens Van Dale luidt “het door ingrijpende verbouwing weer bewoonbaar maken van een huis of stadswijk” en dat zij in hun brief van 25 januari 2021 hebben geschreven dat omvangrijk, ingrijpend onderhoud onderdeel kan zijn van renovatie. Op basis daarvan hebben zij hun onderzoek gericht op de bouwkundige aspecten en hun bevindingen in dat kader gerapporteerd. Dat maakt naar het oordeel van het Tuchtcollege hun rapport niet klachtwaardig, temeer nu uit niets blijkt dat hen in de verstrekte opdracht is gevraagd hun bevindingen te toetsen aan het huurrecht.

Overigens wijst het Tuchtcollege erop dat de wet (met name artikel 7:220 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek) niet zozeer onderscheid maakt tussen 'renovatie, onderhoud en herstel' (in de bewoordingen van klager), maar slechts een onderscheid tussen 'dringende werkzaamheden' en 'renovatie' waarbij renovatie gedefinieerd wordt als 'zowel sloop met vervangende nieuwbouw als gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging.'

- 5.4 Ook wat betreft de vraag welke normen uit het Bouwbesluit precies van toepassing zijn geldt dat het Tuchtcollege daar geen oordeel over kan hebben. Voor dat onderwerp geldt eveneens dat verschil van inzicht tussen experts hieromtrent langs daartoe geëigende weg dient te worden opgelost. Dat verweerders tegen beter weten in onjuiste normen hebben toegepast ten einde toe te kunnen redeneren naar de conclusie dat renovatie noodzakelijk is, zoals klager in wezen gesteld heeft, is niet vast te stellen op basis van de aanwezige stukken en stellingen van partijen.
- 5.5 Het Tuchtcollege kan zich op grond van het voorgaande niet vinden in de verwijten die klager aan het adres van verweerders maakt inzake de het doel van het onderzoek en het toegepaste normenkader. Klager heeft daarbij nog geklaagd over het feit dat in de eerste versie van het rapport een onjuiste woningnummering gehanteerd is en er ook verdiepingen 'verwisseld' zijn (een en ander is later gecorrigeerd in het tweede rapport). De stelling van klager dat dit geleid heeft tot nadelige gevolgen in de procedure bij de rechtbank is verder niet concreet onderbouwd en verweerders hebben terecht opgemerkt dat zij daar niet bij betrokken zijn geweest en daaromtrent geen verweer kunnen voeren. Zou het evenwel zo zijn dat dit in de rechtbankprocedure een rol gespeeld heeft dan is maar de vraag of dit aan verweerders te verwijten is. Meer in het bijzonder gaat het hier naar het oordeel van het Tuchtcollege om tekortkomingen die voor herstel in aanmerking komen (eventueel op verzoek van belanghebbenden), en waarvan niet meteen gezegd kan worden dat er sprake is van klachtwaardig handelen in de zin van de onderhavige tuchtrechtelijke regels. Als men niet adequaat zou reageren op een verzoek tot correctie zou dat wellicht anders zijn maar daar is hier geen sprake van geweest.
- 5.6 Ter zitting heeft klager nog naar voren gebracht dat het niet (alleen) om de inhoud gaat maar (ook) om de bejegening door de expert, in het bijzonder tijdens de bezichtiging van het pand door de expert – waar de huurster bij aanwezig was. Klager heeft dit verder niet geconcretiseerd, terwijl de expert verklaard heeft dat er geen onvertogen woord gevallen is. Met betrekking tot hetgeen hieromtrent door klager naar voren gebracht is, is te weinig gesteld en onderbouwd om te kunnen oordelen dat de expert hier iets verkeerd gedaan heeft.
- 5.7 Het Tuchtcollege is op grond van het voorgaande – nadrukkelijk ten overvloede – van oordeel dat de verschillende klachtonderdelen niet kunnen leiden tot een gegrondverklaring. Dit heeft geen invloed op de beslissing omdat klager niet ontvankelijk verklaard zal worden zoals hiervoor onder 4.2 reeds geoordeeld.

6. De beslissing.

- 6.1 Het Tuchtcollege verklaart klager niet ontvankelijk.

Aldus gewezen door het Tuchtcollege van het Nederlands Instituut van Register-Experts, in de samenstelling van prof. mr. J.H. Wansink (voorzitter), prof. mr. N. van Tiggele-van der Velde en mr. C.W. Verloop, bijgestaan door mr. J.A.I. Wendt, secretaris, te Rotterdam op 1 november 2021.