

## ACCOUNTANTSKAMER

Beslissing in de zaak onder nummer van: 21/2138 Wtra AK

ACCOUNTANTSKAMER

UITSPRAAK van 20 mei 2022 op grond van artikel 38 Wet tuchtrechtspraak accountants (Wtra) in de op 27 november 2021 ontvangen klacht met nummer 21/2138 Wtra AK van

**X1** en

**X2**

beiden wonende [plaats1]

**KLAGERS**

t e g e n

**Y**

registeraccountant

wonende te [plaats1]

**BETROKKE NE**

### **1. De procedure**

1.1. De Accountantskamer heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

1.2. De klacht is behandeld op de openbare zitting van 14 februari 2022. Klagers zijn verschenen. Betrokkene is niet verschenen.

### **2. De feiten**

2.1. Betrokkene is sinds [datum] ingeschreven in het accountantsregister van de NBA. Betrokkene is werkzaam bij [accountantskantoor1] in [plaats2] (hierna: accountantskantoor1).

2.2. Op 22 augustus 2003 is de splitsingsakte van het gebouw “[gebouw1]” in [plaats1] gepasseerd. Hierbij zijn drie Verenigingen van Eigenaren (hierna: VvE's) opgericht, te weten:

a. VvE Appartementengebouw “[gebouw1]” te [plaats1] (hierna: VvE hoofdsplitsing);

b. VvE van commerciële ruimten in het Appartementengebouw “[gebouw1]” te [plaats1] (hierna: VvE ondersplitsing I);

c. VvE van woningen in het Appartementengebouw “[gebouw1]” te [plaats1] (hierna: VvE onderplitsing II).

Onderdeel van de splitsingsakte is het modelreglement voor splitsing van appartementsrechten 1992 van de Koninklijke Notariële Broederschap en de in de splitsingsakte daarop aangebrachte wijzigingen en aanvullingen (hierna: het reglement).

2.3. De VvE hoofdsplitsing staat ingeschreven in het handelsregister. De VvE ondersplitsing I en de VvE ondersplitsing II staan niet ingeschreven in het handelsregister. Bij deze VvE's zijn geen besturen benoemd.

2.4. Betrokkene vervult sinds 2004 binnen het bestuur van de VvE hoofdsplitsing de functie van penningmeester/secretaris.

2.5. Klagers hebben in 2018 het appartement(srecht) [appartement1] te [plaats1], in het appartementengebouw “[gebouw1]”, gekocht. Voorafgaand aan de eigendomsoverdracht heeft betrokkene in verband met artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek (BW) aan de notaris van klagers informatie verstrekt over de verschuldigde servicekosten en tevens, voor inzage in de gemaakte reserveringen per 31 december 2017, een kopie van de jaarrekening 2017 van de VvE “[gebouw1]” toegezonden. De levering van het appartementsrecht aan klagers heeft op 29 juni 2018 plaatsgevonden. Klagers hebben bij de overdracht vanwege hun aandeel in het reservefonds van de VvE ondersplitsing II € 8.156 betaald. Klagers hebben van juli 2018 tot en met januari 2020 de servicekosten, ten bedrage van € 234 per maand, betaald.

2.6. Eind 2019 hebben klagers ontdekt dat alleen de VvE hoofdsplitsing ingeschreven staat in het handelsregister. Zij hebben vervolgens contact opgenomen met betrokkene en hem om informatie gevraagd over “*de stemverhouding met breukdelen*”. Betrokkene heeft aan hen “*de percentages stemrecht en deelbezit*” toegestuurd. Klagers hebben daarna aan betrokkene geschreven dat zij hadden gevraagd om “*een overzicht waaruit blijkt hoe deze stemverhouding tot stand is gekomen vanuit de breukdelen*”. Bij e-mail van 23 december 2019 hebben klagers betrokkene gevraagd hun “*inzage in de administratie van de VVE*” te verlenen. Betrokkene heeft daarop aan klagers geschreven:

*“Wil je per direct stoppen met mijn zakelijke mail adres te gebruiken? Dit is zeer ongewenst om berichten van jullie zijde op dat mail adres te krijgen. Overige vragen heb ik voorlopig geen tijd voor.”*

2.7. Klagers stellen dat zij de door hen gevraagde informatie, ondanks aandringen, ook nadien niet hebben gehad. Klagers zijn opgehouden om de maandelijkse servicekosten te betalen. Klagers hebben het bestuur van de VvE hoofdsplitsing op 16 november 2020 aansprakelijk gesteld voor door hen geleden schade, bestaande uit hun aandeel in het reservefonds en onterecht geïnde servicekosten. Het bestuur van deze VvE heeft aansprakelijkheid van de hand gewezen.

2.8. Op 27 december 2020 hebben klagers betrokkene aansprakelijk gesteld voor door hen geleden schade. Vervolgens is betrokkene door klagers gedagvaard. Hun vordering is bij vonnis van de kantonrechter van de rechtbank Den Haag (zittingsplaats Leiden) van 8 december 2021 afgewezen.

### **3. De klacht**

3.1. Betrokkene heeft volgens klagers gehandeld in strijd met de voor hem geldende gedrags- en beroepsregels. Klagers verwijten betrokkene het volgende:

- a. betrokkene heeft ten onrechte één gezamenlijke administratie gevoerd voor de drie verschillende VvE's, waarbij hij jaarlijks één gezamenlijke jaarrekening en één gezamenlijke begroting voor deze zelfstandige rechtspersonen heeft opgesteld;
- b. betrokkene heeft zowel klagers als hun notaris een misleidende voorstelling gegeven van de toestand van het reservefonds van de VvE ondersplitsing II;
- c. betrokkene heeft als penningmeester van de VvE hoofdsplitsing ten onrechte servicekosten geïnd van individuele eigenaren van ondersplitsingen;
- d. betrokkene heeft een onjuiste berekening gemaakt van de servicekosten voor VvE ondersplitsing II en onterecht te lage servicekosten berekend voor VvE ondersplitsing I waarvan een grooteigenaar, tevens medebestuurder, lid is;
- e. betrokkene heeft in strijd met wet- en regelgeving individuele eigenaren van de ondersplitsingen stem- en spreekrecht gegeven in de vergadering van de

eigenaren van de VvE hoofdsplitsing en hij heeft de toegekende breukdelen ten behoeve van het stemmen onjuist berekend;

f. betrokkene heeft ten onrechte geweigerd om klagers inzage in de administratie te geven;

g. betrokkene heeft ten onrechte ingestemd met uitgaven boven het mandaat van het bestuur;

h. betrokkene heeft ten onrechte verzuimd om binnen zes maanden na afloop van het boekjaar 2020 een jaarrekening op te stellen;

i. betrokkene heeft in strijd met het bepaalde in artikel 5:126 lid 3 van het BW geen aparte bankrekening geopend voor het reservefonds;

j. betrokkene heeft, nadat hij geconstateerd heeft dat hij en de VvE in strijd handelen en hebben gehandeld met wet- en regelgeving, geen toereikende maatregel op de voet van artikel 22 van de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA) getroffen.

#### **4. De beoordeling**

##### *Geen aanhouding van de mondelinge behandeling*

4.1.1. De Accountantskamer zal eerst uitleggen om welke reden de behandeling van de tuchtklacht op 14 februari 2022 is doorgestaan, ondanks de afmelding van betrokkene voor de zitting.

4.1.2. Op zondag 13 februari 2022, om 13:21 uur, heeft betrokkene de Accountantskamer een e-mail met de volgende tekst gestuurd:

*“Bij deze meld ik mij af voor de zitting die voor maandag 14 februari 2022 om 13:30 uur ingepland staat wegens de geldende quarantaineregels.*

*Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.”*

4.1.3. Vanuit de Accountantskamer is op maandag 14 februari 2022, om 8:56 uur, een e-mail met de volgende tekst aan betrokkene gestuurd:

*“Kunt u mij per ommegaande, maar in ieder geval tijdig voor de zitting, berichten wat u met uw bericht bedoelt? Heeft u corona of zit u in verplichte quarantaine?”*

Hierop heeft betrokkene niet gereageerd. Op 14 februari 2022, voorafgaand aan de zitting, is daarom op verschillende tijdstippen geprobeerd om telefonisch contact met betrokkene te krijgen om hem te vragen om een toelichting op zijn e-mail van 13 februari 2022. Toen bleek dat betrokkene de telefoon niet beantwoordde, is tevergeefs geprobeerd via [accountantskantoor1] telefonisch contact met betrokkene te krijgen. Uit het contact met het kantoor van betrokkene volgde niet dat betrokkene wegens ziekte afwezig was en niet in staat was om te reageren.

4.1.4. De Accountantskamer heeft vastgesteld dat betrokkene niet heeft verzocht om de behandeling van de tuchtklacht aan te houden. Evenmin heeft betrokkene gereageerd op de vanuit de Accountantskamer ondernomen pogingen om met hem in contact te komen. Onder deze omstandigheden bestond geen aanleiding om de behandeling ter zitting aan te houden. Die heeft op 14 februari 2022 dan ook doorgang gevonden.

##### *De ontvankelijkheid van klagers in hun klacht*

4.2.1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van klagers overweegt de Accountantskamer het volgende. Betrokkene stelt zich in zijn verweerschrift op het standpunt dat de klacht niet-ontvankelijk is, omdat zijn functioneren als penningmeester van de VvE hoofdsplitsing een privé-aangelegenheid betreft en hij in dat kader geen professionele dienst verleent.

4.2.2. De Accountantskamer verwerpt dit verweer op grond van het volgende. Artikel 1 van de VGBA bepaalt dat onder een professionele dienst wordt verstaan: werkzaamheden waarvoor vakbekwaamheid als accountant wordt of kan worden

aangewend. De Accountantskamer is van oordeel dat hiervan bij betrokkenes werkzaamheden als bestuurder, waaronder penningmeester, van de VvE hoofdsplitsing sprake is. Zo houdt betrokkene de administratie van de VvE hoofdsplitsing bij en stelt hij de jaarrekening van deze VvE op. De door betrokkene verrichte werkzaamheden moeten dan ook als een professionele dienst worden gekwalificeerd. Het handelen en/of nalaten waarop de klacht betrekking zal worden getoetst aan de VGBA. Klagers zijn in hun klacht ontvankelijk.

#### *Geen verjaring*

4.3. De Accountantskamer overweegt ambtshalve het volgende ten aanzien van de vraag of de klacht is verjaard. Vanaf 2004 heeft betrokkene, kort gezegd, steeds “de administratie” en geen aparte administraties voor de VvE’s ondersplitsing I en II gevoerd. Dit betekent dat sprake is van permanent voortgezet handelen van betrokkene om welke reden daarover (ook) in 2021 kan worden geklaagd. Van verjaring van het klachtrecht is geen sprake.

#### *Bespreking van de klachtonderdelen*

4.4.1. De Accountantskamer zal hierna de klachtonderdelen bespreken.

##### *Klachtonderdeel a:*

*betrokkene heeft ten onrechte één gezamenlijke administratie gevoerd voor de drie verschillende*

*VvE’s, waarbij hij jaarlijks één gezamenlijke jaarrekening en één gezamenlijke begroting voor deze zelfstandige rechtspersonen heeft opgesteld.*

##### *Klachtonderdeel b:*

*betrokkene heeft zowel klagers als hun notaris een misleidende voorstelling gegeven van de toestand van het reservefonds van de VvE ondersplitsing II.*

##### *Klachtonderdeel c:*

*betrokkene heeft als penningmeester van de VvE hoofdsplitsing ten onrechte servicekosten geïnd*

*van individuele eigenaren van ondersplitsingen.*

##### *Klachtonderdeel e:*

*betrokkene heeft in strijd met wet- en regelgeving individuele eigenaren van ondersplitsingen stem- en spreekrecht gegeven in de vergadering van de eigenaren van de VvE hoofdsplitsing en hij heeft de toegekende breukdelen ten behoeve van het stemmen onjuist berekend.*

4.4.2. De Accountantskamer zal deze klachtonderdelen gezamenlijk bespreken. Deze klachtonderdelen hebben gemeen dat ze samenhangen met de omstandigheid dat in de praktijk geen onderscheid tussen de drie verschillende VvE’s is gemaakt.

4.4.3. Uit de splitsingsakte van het gebouw “[gebouw1]” volgt dat drie VvE’s zijn opgericht. Voor elk van deze drie VvE’s afzonderlijk had een administratie moeten worden gevoerd en had jaarlijks een jaarrekening (artikel 5:112 van het BW en het modelreglement 1992 spreken over een exploitatierekening) en een begroting moeten worden opgesteld. Betrokkene heeft in zijn verweerschrift erkend dat dit sinds zijn aantreden als bestuurslid van de VvE hoofdsplitsing niet is gebeurd en dat de administraties van de drie VvE’s zijn samengevoegd. Betrokkene heeft geschreven: “De administratie is vanaf 2004 tot op heden perfect bijgehouden alleen naar later blijkt had dit verdeeld moeten zijn over meerdere VvE’s.”

4.4.4. De Accountantskamer is van oordeel dat betrokkene door één gezamenlijke administratie te voeren voor de drie VvE’s en door de financiën van deze drie VvE’s samen te voegen, gehandeld heeft in strijd met het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid.

Ook heeft betrokkene, toen notaris [A] in 2018 in verband met de aankoop van het appartements(recht) door klagers navraag deed naar de verschuldigde servicekosten, niet duidelijk gemaakt dat de door hem opgegeven servicekosten niet de servicekosten waren voor (alleen) de VvE ondersplitsing II waarvan klagers na de eigendomsoverdracht van rechtswege lid zouden worden. Ook heeft betrokkene bij klagers ten onrechte servicekosten geïnd ten behoeve van de VvE hoofdsplitsing. Klagers zijn daarvan immers geen lid.

Evenmin heeft betrokkene aan de notaris duidelijk gemaakt dat het bedrag aan reserveringen opgenomen in de door hem aan de notaris toegezonden jaarrekening 2017 niet de VvE ondersplitsing II betrof.

Betrokkene heeft niet bestreden dat hij in strijd met de splitsingsakte individuele leden van de VvE ondersplitsingen I en II stem- en spreekrecht heeft gegeven in de vergadering van de eigenaren van de VvE hoofdsplitsing. Die leden zijn geen lid van de VvE hoofdsplitsing. Dat zijn alleen de VvE ondersplitsing I en de VvE ondersplitsing II. Voor zover ook andere bestuursleden hiervoor verantwoordelijk zijn, zoals de voorzitter van de ledenvergadering, volgt uit het verweer van betrokkene niet dat hij bezwaar tegen de gang van zaken heeft gemaakt.

Betrokkene heeft het gemotiveerde betoog van klagers niet bestreden dat hij de toegekende breukdelen ten behoeve van het stemmen onjuist heeft berekend.

4.4.5. Betrokkene had op grond van artikel 13 lid 1 van de VGBA erop moeten toezien dat de regelgeving ten aanzien van appartementsrechten werd nageleefd zoals die is neergelegd in boek 5 van het BW, het modelreglement en de akte van splitsing. Klachtonderdeel j gaat hierop verder in.

4.4.6. Uit wat hiervoor is overwogen volgt, dat betrokkene heeft gehandeld in strijd met het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid. De klachtonderdelen a, b, c en e zijn daarom gegrond.

*Klachtonderdeel d:*

*betrokkene heeft een onjuiste berekening gemaakt van de servicekosten voor VvE ondersplitsing II en onterecht te lage servicekosten berekend voor VvE ondersplitsing I waarvan een grooteigenaar, tevens medebestuurder, lid is.*

4.5.1. De Accountantskamer stelt voorop dat dit klachtonderdeel twee subklachtonderdelen bevat, namelijk een klacht over de berekening van de servicekosten (subklachtonderdeel d.1) en een subklachtonderdeel over het berekenen van te lage servicekosten waarvan vooral een grooteigenaar tevens medebestuurder profiteert (subklachtonderdeel d.2).

4.5.2. Ten aanzien van subklachtonderdeel d.1 stelt de Accountantskamer vast, dat klagers gemotiveerd hebben betoogd dat de servicekosten per lid (per appartementsgerechtigde) van de de VvE ondersplitsing II onjuist zijn berekend. Volgens klagers heeft betrokkene onjuiste breukdelen gehanteerd, omdat hij alleen rekening heeft gehouden met de woningen (de appartementen), maar niet met de bijbehorende bergingen en (eventuele) parkeerplaatsen. Betrokkene heeft dit niet weersproken, zodat dit klachtonderdeel voor juist moet worden gehouden.

4.5.3. Volgens klagers dient de VvE ondersplitsing I op grond van de splitsingsakte voor 472/2333 (20,23%) breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten van de VvE hoofdsplitsing en de VvE ondersplitsing II voor 1861/2333 (79,77%) breukdelen. Het totaalbedrag van de geïncasseerde servicekosten bedraagt echter in (bijvoorbeeld) de door betrokkene opgestelde jaarrekening 2019 respectievelijk 6,88% voor de commerciële ruimten en 93,12% voor de woningen. Daarvan profiteert vooral de grooteigenaar van commercieel onroerend goed in de VvE ondersplitsing I, die

tevens bestuurslid is. Betrokkene heeft ook dit niet weersproken zodat het voor juist moet worden gehouden.

4.5.4. Betrokkene dient de breukdelen in de splitsingsakte steeds nauwkeurig te volgen. Nu hij dat heeft nagelaten heeft hij het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid geschonden. Beide subklachtonderdelen zijn gegrond.

*Klachtonderdeel f:*

*betrokkene heeft ten onrechte geweigerd om klagers inzage te geven in de administratie van de VvE.*

4.6.1. Artikel 41, zesde lid, van het modelreglement luidt als volgt:

*“Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.”*

Op grond van deze bepaling hebben klagers, als eigenaren van het appartement(srecht) recht op inlichtingen en inzage in de administratie van de VvE ondersplitsing II.

4.6.2. Klagers hebben voldoende aannemelijk gemaakt dat zij meerdere malen contact hebben opgenomen met betrokkene om van hem informatie te krijgen. Betrokkene heeft de gemotiveerde stelling van klagers dat hij hun de gevraagde informatie niet heeft gegeven en dat hij geen inzage heeft verschaft, niet weersproken. De Accountantskamer zal daarom uitgaan van de juistheid van de verklaringen die klagers hierover hebben afgelegd.

4.6.3. De Accountantskamer is van oordeel dat betrokkene, door, in strijd met de op hem rustende plicht om desgevraagd inlichtingen te verstrekken en inzage te verschaffen aan iedere eigenaar, geen informatie en inzage te verschaffen aan klagers, het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid heeft geschonden. Daaraan doet niet af dat betrokkene geen aparte administratie van de VvE ondersplitsing II heeft gevoerd. Betrokkene had klagers inzage moeten verschaffen in de administratie zoals die door hem is gevoerd, nu die administratie ook de VvE ondersplitsing II betreft. Het klachtonderdeel is gegrond.

*Klachtonderdeel g:*

*betrokkene heeft ten onrechte ingestemd met uitgaven boven het mandaat van het bestuur.*

4.7.1. In de splitsingsakte is bepaald tot welke bedragen het bestuur, indien en zolang de vergadering niet anders besluit, mandaat heeft om geld uit te geven namens de VvE hoofdsplitsing. Voor onderhoud aan gemeenschappelijke gedeelten respectievelijk onderhoudswerkzaamheden is dit bedrag € 500, voor conservatoire (beslag)maatregelen is dit bedrag € 700 en voor spoedeisende maatregelen is dit € 1.200. Voor buiten het onderhoud vallende uitgaven is dit bedrag nihil.

4.7.2. Klagers hebben onweersproken gesteld dat het bestuur in 2019 opdracht heeft gegeven voor het uitvoeren van een inspectie van de rookgaskanalen voor een bedrag van € 1.796,85, zonder dat hiervoor toestemming was verleend door de ledenvergadering. Betrokkene heeft, door hiermee in te stemmen en hieraan als penningmeester uitvoering te geven, gehandeld in strijd met de splitsingsakte. Betrokkene had moeten weten dat het bestuur hiertoe niet bevoegd was.

4.7.3. De Accountantskamer is van oordeel dat betrokkene hiermee gehandeld heeft in strijd met het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid. Klachtonderdeel g is daarom gegrond.

*Klachtonderdeel h:*

*betrokkene heeft ten onrechte verzuimd om binnen zes maanden na afloop van het boekjaar 2020 een jaarrekening op te stellen.*

4.8.1. Betrokkene heeft op 24 december 2019 een brief aan de eigenaren/bewoners van het gebouw “[gebouw1]” gestuurd waarin hij, voor zover hier van belang, het volgende schrijft:

*“Kerst is bij uitstek de tijd om terug te kijken op het verleden. Zo heb ik dat ook gedaan met betrekking tot de door mij ingevulde functies van secretaris en penningmeester bij de VvE [gebouw1]. Hierdoor heb ik besloten per 31 december 2019 mijn functie als secretaris en als penningmeester neer te leggen.*

*(....)*

*Wel zal ik er bij de geplande ALV van 17 februari 2020 nog bij zijn omdat ik boekjaar 2019 ook netjes wil afronden voor mijn opvolger. Ik zal ook zorgen voor een goede overdracht aan de opvolger(s).”*

4.8.2. De Accountantskamer stelt vast dat betrokkene op 8 juli 2020 een e-mail heeft gestuurd aan klagers waarin hij aandringt op het alsnog betalen van de servicekosten voor de maanden februari tot en met juli 2020. Klagers hebben voorts onweersproken gesteld dat betrokkene op het moment van het indienen van de klacht op 27 november 2021 nog steeds bij de Kamer van Koophandel ingeschreven staat als bestuurder van de VvE hoofdsplitsing. De Accountantskamer zal hiervan uitgaan. Uit een en ander volgt, dat betrokkene na 31 december 2019 als bestuurslid actief is gebleven.

4.8.3. Klagers hebben gesteld dat betrokkene niet binnen zes maanden na afloop van het boekjaar 2020 de jaarrekening over dat jaar van de VvE hoofdsplitsing heeft opgesteld. Betrokkene heeft de gemotiveerde stelling van klagers op dit punt niet weersproken. Evenmin is gebleken dat aan een ander dan betrokkene een opdracht is gegeven tot het opstellen van de jaarrekening 2020. De Accountantskamer zal daarom uitgaan van de juistheid van de verklaringen die klagers hierover hebben afgelegd. Hieruit volgt dat betrokkene niet tijdig, immers niet voor 1 juli 2021, de jaarrekening 2020 heeft opgesteld. Hij heeft hiermee gehandeld in strijd met het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid. Klachtonderdeel h is daarom gegrond.

*Klachtonderdeel i:*

*betrokkene heeft in strijd met het bepaalde in artikel 5:126 lid 3 van het BW geen aparte bankrekening geopend voor het reservefonds.*

4.9.1. Uit artikel 5:126 lid 3 van het BW, zoals deze bepaling met ingang van 1 januari 2018 luidt, volgt dat de bijdragen ten behoeve van het reservefonds van een Vereniging van Eigenaars op een afzonderlijke betaal- of spaarrekening moeten worden gedeponereerd. Hiervan kan bij besluit van de ledenvergadering, genomen met een meerderheid van tenminste vier vijfde van de uitgebrachte stemmen of door middel van het verstrekken van een bankgarantie worden afgeweken.

4.9.2. Klagers hebben onweersproken gesteld dat de VvE hoofdsplitsing maar één bankrekening

heeft waarop het geld van de drie VvE's staat en dat er geen afzonderlijke bankrekening voor het reservefonds is geopend. De Accountantskamer zal hier dan ook van uitgaan. Van een in genoemd lid 3 bedoeld besluit of bankgarantie is niet gebleken. Hieruit volgt dat sprake is van een situatie die in strijd is met artikel 5:126 lid

3 van het BW. Betrokkene heeft daardoor in strijd gehandeld met het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid. Klachtonderdeel i is daarom gegrond.

*Klachtonderdeel j:*

*betrokkene heeft, nadat hij geconstateerd heeft dat hij en de VvE in strijd handelen en hebben*

*gehandeld met wet- en regelgeving, geen toereikende maatregel getroffen om de strijdigheid en*

*de gevolgen daarvan weg te nemen.*

4.10.1. Klagers stellen dat zij betrokkene op de hoogte hebben gesteld van de door hen geconstateerde tekortkomingen en van het handelen in strijd met wet- en regelgeving. Betrokkene heeft in zijn verweerschrift aangegeven dat het bestuur van de VvE direct heeft geprobeerd met klagers in gesprek te gaan om te kijken hoe dit opgelost kon worden, maar dat klagers deze poging resoluut hebben afgewezen. Ook pogingen met een mediator en een externe voorzitter zijn niet geslaagd.

4.10.2. De Accountantskamer stelt vast dat uit de overgelegde stukken in voldoende mate blijkt dat klagers betrokkene door middel van gevoerde e-mailcorrespondentie hebben gewezen op tekortkomingen in de gehanteerde werkwijze en op onregelmatigheden. Uit hetgeen in het verweerschrift is gesteld is niet gebleken wat betrokkene concreet hiermee gedaan heeft.

4.10.3. Artikel 22 van de VGBA bepaalt dat een accountant die constateert dat hij in strijd handelt of heeft gehandeld met een bepaling van deze verordening, zo spoedig mogelijk een toereikende maatregel treft om de strijdigheid en de gevolgen daarvan weg te nemen. Betrokkene heeft door dit na te laten gehandeld in strijd met op een professionele dienst van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Hieruit volgt dat betrokkene gehandeld heeft in strijd met het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid. Klachtonderdeel j is daarom gegrond.

4.10.4. De Accountantskamer overweegt ter vermijding van elk misverstand dat betrokkene ook zonder dat hij daarop door klagers was gewezen, had kunnen en behoren te constateren dat de feitelijke situatie waarin de drie VvE's administratief niet worden onderscheiden, in strijd is met de toepasselijke wet- en regelgeving. Betrokkene had op grond van artikel 13 lid 1 van de VGBA de regels omtrent het appartementsrecht in boek 5 BW, het modelreglement en de akte van splitsing moeten naleven en de overige bestuursleden maatregelen moeten voorstellen dan wel zelf maatregelen moeten nemen om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met die regelgeving, met als uiterste consequentie de beëindiging van zijn functie als secretaris en penningmeester.

*Conclusie*

4.11. Uit het voorgaande volgt dat de klacht op alle onderdelen gegrond is.

## **5. De maatregel**

5.1. Omdat de klacht gegrond is, kan een tuchtrechtelijke maatregel worden opgelegd. De maatregel van tijdelijke doorhaling van de inschrijving van de accountant in de registers voor de duur van één maand is passend en geboden. Daarbij is in aanmerking genomen dat betrokkene bij de door hem als bestuurslid van een VvE verrichte werkzaamheden in meerdere opzichten gehandeld heeft in strijd met de fundamentele beginselen van vakbekwaamheid en zorgvuldigheid en van professionaliteit. Ook is meegewogen dat betrokkene, aan wie eerder de maatregel van waarschuwing is opgelegd, geen inzicht in zijn handelen heeft getoond. Betrokkene heeft in zijn verweerschrift voor zover hier van belang, het volgende geschreven:



*“Inmiddels heeft dit dossier mij erg veel tijd gekost. Behandeling bij de kantonrechter heeft plaatsgevonden en de uitspraak daarvan is ook bij de stukken gevoegd. In de uitspraak komt ook duidelijk naar voren dat hier geen sprake is van persoonlijk opzet en bewust onbevoegd handelen. De kantonrechter geeft ook aan dat de mij verweten gedragingen niet als onrechtmatig te kwalificeren zijn. Laten we verder onnodige tijdsverspilling tegengaan.”*

De Accountantskamer is van oordeel dat uit dit citaat blijkt dat betrokkene zich, ondanks de eerder aan hem opgelegde maatregel, er nog altijd onvoldoende van bewust is dat voor hem, als accountant, gedrags- en beroepsregels gelden en dat hij zich, wanneer geklaagd wordt over schending hiervan, toetsbaar dient op te stellen. De Accountantskamer rekent het betrokkene tevens aan dat hij zich voorafgaand aan de zitting onbereikbaar heeft gehouden.

## **6. De beslissing**

De Accountantskamer:

Aldus beslist door mr. C.H. de Haan, voorzitter, mr. E.W. Akkerman en mr. J.N. Bartels (rechterlijke leden) en mr. drs. J.B. Backhuijs RA en D.J. ter Harmsel AA RB (accountantsleden), in aanwezigheid van mr. A. van der Weij, secretaris, en uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2022.

---

secretaris

voorzitter

Deze uitspraak is aan partijen verzonden op: \_\_\_\_\_

Op grond van artikel 43 Wtra kan tegen deze uitspraak binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld door middel van het indienen van een beroepschrift bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven (adres: Postbus 20021, 2500 EA Den Haag). Het beroepschrift moet de gronden van het beroep bevatten en moet zijn ondertekend.