

## KAMER VOOR GERECHTSDEURWAARDERS

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/13/742274 DW RK 23/411 MdV/SM

KAMER VOOR GERECHTSDEURWAARDERS TE AMSTERDAM

Beslissing van 23 december 2024 zoals bedoeld in artikel 43 van de  
Gerechtsdeurwaarderswet inzake de klacht met nummer C/13/742274 DW RK 23/411  
MdV/SM ingesteld door:

[ ],

vertegenwoordigd door [ ] (voorzitter bestuur)

gevestigd te [ ],

klaagster,

tegen:

[ ],

gerechtsdeurwaarder te [ ],

beklaagde.

### Ontstaan en verloop van de procedure

Bij klachtenformulier met bijlagen, ingekomen op 15 november 2023, heeft klaagster een klacht ingediend tegen (het kantoor van) beklaagde (hierna: de gerechtsdeurwaarder. Bij verweerschrift, ingekomen op 30 december 2023, heeft de gerechtsdeurwaarder gereageerd. De klacht is behandeld ter openbare terechtzitting van 28 oktober 2024 alwaar namens klaagster zijn verschenen H. Heller-Edelman (secretaris) en J. van der Veen (penningmeester). Tevens is de gerechtsdeurwaarder verschenen. De uitspraak is eerst bepaald op 9 december 2024, maar vervolgens aangehouden tot heden.

### 1. De feiten

Uitgegaan wordt van de volgende feiten en omstandigheden:

- de gerechtsdeurwaarder is belast (geweest) met de debiteurenadministratie in opdracht van [ ] B.V., beheerder van het pand gelegen aan het [ ] te [ ].
- Klaagster is een belangenvereniging van de huurders van het pand.
- Tussen klaagster en de verhuurder/beheerder van het pand bestaan geschillen over de verschuldigdheid van servicekosten.

## **2. De klacht**

Klaagster beklagt zich er in de kern over dat de gerechtsdeurwaarder (regelmatig agressieve en intimiderende) brieven stuurt aan huurders, waarin ten onrechte staat dat er een openstaande vordering is. Als de betrokkenen daarop reageren dat er geen vordering is, omdat er een geschil over loopt en dit aantonen, dan wordt dat genegeerd door de gerechtsdeurwaarder. De gerechtsdeurwaarder zou volgens klaagster moeten controleren of de claims rechtsgeldig zijn. Ook zijn de huurders gebeld door medewerkers van de gerechtsdeurwaarder met de mededeling dat als er niet betaald werd het dossier zou worden overgedragen aan de gerechtsdeurwaarder. Voordat betalingstermijnen verlopen worden huurders al gebeld, zonder eerst een schriftelijke herinnering of aanmaning te hebben ontvangen. De brieven van de deurwaarder worden in dezelfde envelop als de aanzegging bezorgd, ofwel ontvangen huurders deurwaardersbrieven per mail. Deze werkwijze is zeer agressief.

## **3. Het verweer van de gerechtsdeurwaarder**

De gerechtsdeurwaarder heeft de klacht gemotiveerd weersproken. Voor zover van belang wordt hierna op dat verweer ingegaan.

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

4.1 Klaagster heeft haar klacht niet ingediend tegen een specifieke gerechtsdeurwaarder, maar tegen het kantoor van de gerechtsdeurwaarder. De in aanhef genoemde gerechts deur waarder wordt als beklagde aangemerkt, omdat hij werkzaam is bij het kantoor waar de betreffende dossiers in behandeling zijn en verantwoordelijkheid draagt voor de bij hem werkzame medewerkers. Ter beoordeling staat of er sprake is van tuchtrechtelijk laakbaar handelen in de zin van artikel 34 van de Gerechtsdeurwaarderswet.

4.2 De kamer overweegt als volgt. Het kantoor van de gerechtsdeurwaarder verzorgde diverse diensten voor de verhuurder waaronder de debiteurenadministratie in zowel de incassofase als de gerechtelijke fase. Voor de uitvoering van de opdracht van de verhuurder/beheerder ontvangt het kantoor van de gerechtsdeurwaarder maandelijks overzichten van openstaande posten. Huurders worden per post of e-mail in kennis gesteld van de openstaande posten en worden verzocht daar actie op te ondernemen. Indien nodig worden in dat kader ook exploitatiebetekend aan de huurders. Zowel in de incassofase als in de gerechtelijke fase kan het zijn dat de gerechtsdeurwaarder tuchtrechtelijk laakbaar handelt. De kamer zal toetsen of daarvan sprake is.

4.3 De gerechtsdeurwaarder heeft het gestelde met betrekking tot de onheuse bejegening uitdrukkelijk ontkend. Klaagster heeft haar stelling dat de gerechtsdeurwaarder zich schriftelijk op agressieve en intimiderende wijze presenteert niet nader onderbouwd. De inhoud van de aan de huurders gerichte (14 dagen-)brief, waarvan een voorbeeld is overgelegd, is normaal van toon. Dat de gerechtsdeurwaarder deze toon steevast hanteert blijkt uit de door klaagster overgelegde correspondentie tussen de gerechtsdeurwaarder en huurders. Voorts blijkt uit deze communicatie dat de gerechtsdeurwaarder huurders vraagt de door hen opgeworpen stellingen te onderbouwen als zij aanvoeren dat (nog) een geschil aanhangig is en dat de vordering dus nog niet vaststaat. Anders dan klaagster die

zegt te spreken voor alle huurders, zal de gerechtsdeurwaarder elke reactie afzonderlijk moeten beoordelen om deze vervolgens te kunnen voorleggen aan zijn opdrachtgever. Wat klaagster ook van deze werkwijze vindt, betwisting van de vordering is wel mogelijk en reacties van de huurders worden niet genegeerd door de gerechtsdeurwaarder. De enkele omstandigheid dat de gerechtsdeurwaarder niet zonder meer meegaat met wat huurders stellen maakt dat niet anders.

4.4 De omstandigheid dat huurders (mogelijk) achter elkaar herinnerd worden aan een betaling is inherent aan het feit dat huurtermijnen elkaar opvolgen, naast eventuele openstaande termijnen. Dit kan ertoe leiden dat veel brieven worden ontvangen als er eenmaal een achterstand ontstaat.

4.5 Anders dan klaagster veronderstelt kan niet van de gerechtsdeurwaarder worden gevergd dat hij controleert of de "claims rechtsgeldig" zijn. Ook is hij daartoe niet wettelijk verplicht. De opdracht om namens de opdrachtgever te sommeren gaat vergezeld van een openstaande postenlijst, de huurovereenkomst en de brieven die de verhuurder zelf al heeft gestuurd naar de huurders. Indien klaagster (of huurders) twijfelt aan de rechtsgeldigheid van de vordering bestaat er de mogelijkheid deze gemotiveerd te betwisten bij de gerechtsdeurwaarder, dan wel – als de betwisting de opdrachtgever niet op andere gedachten brengt - in een juridische procedure voor de rechter.

4.6 De gerechtsdeurwaarder heeft ontkend deel te hebben genomen aan een bel-actie. Eveneens heeft de gerechtsdeurwaarder ontkend dat brieven en exploten in eenzelfde envelop worden bezorgd. Nu klaagster deze stellingen niet nader heeft onderbouwd, kan niet worden vastgesteld wie het gelijk aan zijn zijde heeft. Dit klachtonderdeel stuit daarop af.

4.7 Dat de opdrachtgever zou hebben bedreigd met het inzetten van een gerechtsdeurwaarder kan de gerechtsdeurwaarder niet worden aangerekend, maar is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever. Het benaderen van huurders per mail in het geval van (eventuele) achterstallige betalingen, is naar het oordeel van de kamer niet zonder meer agressief. E-mailverkeer heeft immers in de maatschappij de positie van bezorging per post grotendeels overgenomen. De ontvangst van een brief die per e-mail is verstuurd is vaak zekerder dan die van een brief per gewone post.

4.8 Het voorgaande samenvattend heeft klaagster al met al onvoldoende gesteld om enig tuchtrechtelijk laakbaar handelen van de gerechtsdeurwaarder vast te kunnen stellen. Derhalve wordt beslist als volgt.

## **BESLISSING**

De Kamer voor Gerechtsdeurwaarders:

- verklaart de klacht ongegrond.

Aldus gegeven door mr. W.M. de Vries, voorzitter, en mr. C.W.D. Bom en M.J.C. van Leeuwen, leden en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 23 december 2024, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Tegen deze beslissing kan binnen dertig dagen na dagtekening van verzending van het afschrift van de beslissing, hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.