

**DE CENTRALE RAAD VAN TOEZICHT VAN DE NEDERLANDSE COÖPERATIEVE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM U.A.**

**Echtscheidingssituatie. Rechterlijk vonnis in plaats van toestemming ex-echtgenoot. Beweerdelijk te lage opbrengst. Waardeopgave door verkopend makelaar aan notaris.**

*Bij echtscheidingsconvenant wordt bepaald dat de echtelijke woning aan de man (klager) wordt toebedeeld maar de effectuering daarvan komt niet tot stand. Een paar jaar later in 2014 vordert de ex-vrouw van klager dat de woning alsnog wordt verkocht en start daartoe een procedure. In die wetenschap verhuurt klager de woning aan een derde. Twee makelaars waarden de woning op € 664.000 respectievelijk € 695.000 in verhuurde staat en op € 950.000 respectievelijk € 935.000 vrij van huur. De rechter wijst de vordering van de vrouw in oktober 2015 toe. De door haar ingeschakelde makelaar (beklaagde) gaat uit van een waarde van € 750.000 in verhuurde staat en vrij van huur van € 1.050.000. Na kennis genomen te hebben van het rechterlijk vonnis gaat beklagde aan de slag. Deze slaagt er in om het pand aan een projectontwikkelaar te verkopen voor € 875.000. De huurder zit er dan nog in. Deze vertrekt een jaar later na een vergoeding van de ontwikkelaar te hebben ontvangen. De ontwikkelaar verkoopt de woning vervolgens voor € 1.270.000.*

*Het verwijt van klager dat de makelaar hem niet betrokken bij de verkoop is onterecht. Het rechterlijk vonnis zegt duidelijk dat dit in de plaats komt van de toestemming van klager. De opbrengst wijkt niet sterk af van de schattingen van de twee makelaars. Dat het pand minder opbracht dan klager wenste, komt door de verhuurde staat van het pand die klager echter zelf heeft bewerkstelligd.*

De Centrale Raad van Toezicht geeft de volgende uitspraak in de zaak van:

de heer **M. P.**, wonende te H,  
appellant/klager in eerste aanleg,

tegen

1. **W & V MAKELAARS**, NVM-Lid,
2. mevrouw **M. VAN DER W**, Aangesloten NVM-Makelaar,  
beide kantoorhoudende te L  
geïntimeerden/beklaagden in eerste aanleg.

1. **Verloop van de procedure**

- 1.1 Bij per e-mail verzonden brief van 3 juli 2018 heeft appellant/klager in eerste aanleg (hierna:

klager) een klacht ingediend bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. De klacht is doorgeleid naar de Raad van Toezicht West (hierna: de Raad van Toezicht). In de beslissing van 1 februari 2019, op diezelfde dag aan partijen verzonden, is op die klacht beslist. In deze beslissing is de tegen geïntimeerden/beklaagden in eerste aanleg (hierna afzonderlijk te noemen: het Makelaarskantoor of de Makelaar, danwel gezamenlijk het Makelaarskantoor c.s.) ingediende klacht ongegrond verklaard.

- 1.2 Klager is bij e-mail van 26 maart 2019 tijdig van deze beslissing in hoger beroep gekomen. In de brief van 21 mei 2019 heeft hij de gronden aangevoerd waarop zijn hoger beroep is gebaseerd. Bij brief van 25 oktober 2019 heeft klager nog twee producties toegezonden.
- 1.3 Het Makelaarskantoor c.s. heeft bij brief van 11 juli 2019 verweer gevoerd.
- 1.4 Ter zitting van 12 november 2019 van de Centrale Raad van Toezicht zijn verschenen:
  - klager in persoon, bijgestaan door mr. W.J.R. Okx;
  - namens het Makelaarskantoor en voor zichzelf: de Makelaar in persoon, bijgestaan door mr. W.D. ter Weele.Partijen zijn door de Centrale Raad van Toezicht gehoord en hebben hun standpunt nader toegelicht.

## **2. De feiten**

In hoger beroep zijn de navolgende feiten komen vast te staan:

- 2.1 Klager en diens ex-echtgenote zijn van 16 september 1994 tot 18 september 2006 met elkaar gehuwd geweest. Op 4 februari 2009 hebben zij een convenant gesloten met betrekking tot de verdeling van de gemeenschap, waaronder de aan de O-kade 23 te H gelegen woning (hierna: de woning). De woning was belast met een hypotheek van € 900.000,-.
- 2.2 In het convenant is onder meer bepaald dat de woning aan klager werd toebedeeld en dat klager zijn ex-echtgenote vrijwaarde voor alle aanspraken van de hypothecair financier van de woning. Volgens het convenant zou de verdeling uiterlijk op 31 december 2010 juridisch zijn geëffectueerd. Deze effectuering heeft toen niet plaatsgevonden.
- 2.3 De ex-echtgenote is in 2014 een civiele procedure gestart tegen klager, waarin zij onder meer heeft gevorderd dat zij door de rechtbank zou worden gemachtigd om de woning te verkopen.
- 2.4 Op 25 september 2014 heeft klager een huurovereenkomst met betrekking tot de woning gesloten voor de verhuur vanaf 1 december 2014 tot 1 augustus 2018, met een optie aan de huurder tot verlenging voor steeds twee jaar.
- 2.5 Twee makelaarskantoren hebben in 2015 de marktwaarde van de woning opgegeven. M Makelaars kwam op 5 mei 2015 tot een getaxeerde marktwaarde van de woning van € 664.000,- in verhuurde staat en € 950.000,- in vrije staat. Makelaarskantoor P Makelaars heeft de marktwaarde van de woning op 3 juli 2015 bepaald op € 695.000,- inclusief huurders en op € 935.000,- zonder huurders.
- 2.6 In de door de ex-echtgenote tegen de klager aangespannen procedure heeft de rechtbank Noord-

Holland de vordering van de ex-echtgenote grotendeels toegewezen en bij vonnis van 14 oktober 2015 de volgende beslissing genomen:

*“5.1 machtigt [de ex-echtgenote] tot het te gelde maken van [de woning] tegen een door een NVM makelaar vastgestelde marktconforme prijs en machtigt [de ex-echtgenote] om alles te doen wat noodzakelijk is voor de verkoop van [de woning];*

*5.2 bepaalt dat dit vonnis in de plaats komt van de vereiste toestemming en/of wilsverklaring van [klager] tot het in de verkoop geven van [de woning] bij een makelaar;*

*5.3 bepaalt dat dit vonnis in de plaats komt van de voor de eigendomsoverdracht en levering van [de woning] vereiste toestemming en/of wilsverklaring en/of medewerking van [klager] anderszins;*

*5.4 veroordeelt [klager] om, met uitzondering van ontruiming van de huidige huurders van [de woning], [de woning] uiterlijk één week voordat een koper deze onroerende zaak geleverd krijgt te (doen) ontruimen en te verlaten met alles en allen welke zich daar van zijn zijde mochten bevinden en ontruimd te houden tot het moment dat [de woning] feitelijk zal worden geleverd aan een derde (...);*

*(...)*

*5.7 bepaalt dat [klager] de (restant)schuld van de hypothecaire lening en de renteschuld zoals die na overdracht van [de woning] resteert, voor zijn rekening neemt en deze als eigen schuld voldoet onder vrijwaring van [de ex-echtgenote];”*

- 2.7 Het Makelaarskantoor c.s. is door de ex-echtgenote van klager in het voorjaar van 2017 voor de verkoop van de woning benaderd en heeft, na de woning te hebben bezichtigd op 2 mei 2017 en kennisgenomen te hebben van het vonnis van 14 oktober 2015, op 5 mei 2017 met de ex-echtgenote van klager een opdracht tot dienstverlening bij verkoop gesloten. In deze opdracht is onder de bijzondere afspraken opgenomen dat volgens het Makelaarskantoor c.s. de marktwaarde van de woning in verhuurde staat € 750.000,- is en de marktwaarde van de woning indien deze leeg wordt opgeleverd, € 1.050.000,- bedraagt. Voorts wordt in de overeenkomst van opdracht gemeld, dat er zich inmiddels een kandidaat voor de woning heeft aangemeld en dat aan die kandidaat de woning voor € 950.000,- in verhuurde staat zal worden aangeboden.
- 2.8 In juni 2017 is de woning aan een projectontwikkelaar verkocht voor een verkoopprijs van € 875.000,-. De schriftelijke koopovereenkomst is op 12 juni 2017 door de ex-echtgenote en op 15 juni 2017 door de projectontwikkelaar ondertekend.
- 2.9 Op verzoek van de notaris, die met de eigendomsoverdracht van de woning was belast, heeft de Makelaar op 27 mei 2017, in opdracht van de ex-echtgenote van klager, een waardeopgave ten behoeve van verkoop van de woning verstrekt. In de waardeopgave is opgenomen dat de woning een marktwaarde vrij van huur en gebruik heeft van € 1.050.000,- en een marktwaarde in verhuurde staat van € 750.000,-.
- 2.10 Aan het slot is opgenomen dat de waardeopgave is gedaan *“ten behoeve van verkoop en ter uitvoering van het vonnis tussen partijen D en P d.d. 14 oktober 2015”*. De waardeopgave is ondertekend door de Makelaar. Onder haar handtekening staat vermeld *“beëdigd NVM makelaar/taxateur oz”*.
- 2.11 De huurder van de woning heeft met de projectontwikkelaar overeenstemming bereikt over een beëindiging van de huurovereenkomst per uiterlijk 1 augustus 2018. Deze overeenstemming is neergelegd in een document getiteld *“bevestiging huuropzegging”* dat is ondertekend op 15/19 juni 2017. In dit document is onder meer opgenomen:

*“Huurder bevestigt hiermee dat hij de huurovereenkomst opzegt per uiterlijk 1 augustus 2018 en het gehuurde uiterlijk 1 augustus 2018 leeg zal opleveren. (Of zoveel eerder als partijen overeenkomen), zoals aangetroffen bij aanvang van de huurovereenkomst. (exclusief inboedel van verhuurder).*

*Als tegenprestatie ontvangt huurder direct nadat het pand aan koper getransporteerd wordt (30 juni 2017) een vergoeding van [CRvT: inhoud onleesbaar gemaakt] (...)”*

- 2.12 De projectontwikkelaar heeft bij koopovereenkomst van 29 november 2018 de woning verkocht voor de verkoopprijs van € 1.270.000,-.

### **3. De klacht en de beslissing van de Raad van Toezicht**

- 3.1 De klacht, zoals deze door de Raad van Toezicht is samengevat, houdt in dat het Makelaarskantoor c.s. tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld, door:
- a. niet te hebben gestreefd naar een maximale opbrengst van de mede aan klager toebehorende woning en van een te lage waardering van de woning te zijn uitgegaan;
  - b. klager niet te hebben betrokken bij de verkoop van de woning;
  - c. bij de verkoop van de woning geen rekening te hebben gehouden met aan klager toebehorende roerende zaken;
  - d. in het algemeen de stand der makelaars te hebben ondermijnd.
- 3.2 De Raad van Toezicht heeft de klacht in al haar onderdelen ongegrond verklaard.

### **4. Beoordeling van het geschil in hoger beroep**

*toepasselijk tuchtreglement en omvang hoger beroep*

- 4.1 De klacht is op 3 juli 2018 ingediend, zodat het Reglement Tuchtrechtspraak NVM (hierna: “Reglement Tuchtrechtspraak”), zoals gewijzigd door de Ledenraad op 14 december 2017, van toepassing is.
- 4.2 Met het hoger beroep ligt het gehele geschil aan de Centrale Raad van Toezicht voor. De Centrale Raad van Toezicht zal eerst klachtonderdeel 2 behandelen en daarna ingaan op de overige onderdelen van de klacht.
- 4.3 Uit de uitspraak, waarvan in beroep is gekomen, is niet kenbaar dat die uitspraak door de Raad van Toezicht West is gewezen. Het is de Centrale Raad van Toezicht ambtshalve bekend dat de namen van de personen onder de uitspraak leden van de Raad van Toezicht West zijn, zodat de uitspraak is gedaan door de bevoegde Raad van Toezicht.

*klachtonderdeel 2: betrokkenheid klager bij verkoop*

- 4.4 In klachtonderdeel 2 verwijt klager het Makelaarskantoor c.s. dat zij ten onrechte hem niet bij de verkoop van de woning hebben betrokken.
- 4.5 De Centrale Raad van Toezicht stelt voorop dat de ex-echtgenote de opdrachtgever van het

Makelaarskantoor is. Tot de taak van het Makelaarskantoor behoort om, zoals regel 2 van de Erecode voorschrijft, eerst en vooral de belangen van haar opdrachtgever te beschermen en te bevorderen.

- 4.6 Uit onder meer kadastrale recherche kon het Makelaarskantoor weten dat klager (mede) eigenaar van de woning was. Vanwege de bijzondere omstandigheden van dit geval bracht dat in dit geval niet mee dat het Makelaarskantoor met klager contact behoorde op te nemen. Het Makelaarskantoor heeft bij de opdrachtverlening kennis gekregen van het vonnis van 14 oktober 2015, waarin de rechtbank de ex-echtgenote heeft gemachtigd de woning tegen een door een NVM makelaar vastgestelde marktconforme prijs te verkopen en waarbij het vonnis in de plaats komt van de toestemming en/of wilsverklaring van klager. Op grond van dit vonnis kon de ex-echtgenote zonder medewerking van klager de woning verkopen en leveren. Deze omstandigheid brengt mee dat het Makelaarskantoor klager niet behoefde te betrekken bij de verkoop.
- De Centrale Raad van Toezicht voegt daaraan nog toe dat in een conflictueuze situatie als een echtscheidingsprocedure het belang van de opdrachtgever ermee kan zijn gediend dat de Makelaar (al dan niet gedurende een bepaalde periode) geen contact opneemt met de andere echtgenoot. In dit geval kon het Makelaarskantoor er op bedacht zijn dat klager de uitvoering van de opdracht van de ex-echtgenote zou bemoeilijken doordat de rechtbank in het vonnis van 14 oktober 2015 in rechtsoverweging 4.9 heeft overwogen dat het er alle schijn van heeft dat klager heeft getracht een mogelijke verkoop te verhinderen.
- 4.7 De stelling van klager dat het Makelaarskantoor c.s. (ongewild) ook voor hem optrad, omdat hij uit de netto verkoopopbrengst van de woning 50% van de kosten van het Makelaarskantoor c.s. heeft voldaan, gaat niet op. Met deze stelling gaat klager voorbij aan het vonnis van de rechtbank, waarbij aan de ex-echtgenote de machtiging tot verkoop is gegeven. Bovendien vloeit deze betalingsverplichting voort uit de onderlinge rechtsverhouding tussen klager en zijn ex-echtgenote waar het Makelaarskantoor c.s. buiten staat.
- 4.8 Op zichzelf wijst klager er terecht op dat zijn belangen bij de verkoop van de woning in het geding zijn en dat hij belang heeft bij een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst teneinde daarmee onder meer de hypothecaire schuld te voldoen. Op dit aspect zal de Centrale Raad van Toezicht bij de behandeling van klachtonderdeel 1 ingaan.

#### *klachtonderdeel 1: opbrengst verkoop woning en waarde bepaling*

- 4.9 Klachtonderdeel 1 valt uiteen in twee aspecten. Allereerst verwijt klager het Makelaarskantoor c.s. dat zij zich te weinig hebben ingespannen om een maximale verkoopopbrengst te realiseren. Ten tweede verwijt klager de Makelaar dat zij de woning in het kader van de verkoop aan de projectontwikkelaar heeft gewaardeerd en daarbij van een te lage waarde is uitgegaan.
- 4.10 Ten aanzien van het eerste aspect van klachtonderdeel 1 voert klager aan dat de Makelaar zou hebben erkend dat zij de huurder niet heeft gevraagd naar de mogelijkheden om de huur op te zeggen. Bij beëindiging van de huur zou de woning in lege en ontruimde staat tot een hogere verkoopopbrengst hebben geleid. Voorts is het klager niet duidelijk geworden hoe het Makelaarskantoor c.s. potentiële kopers heeft benaderd.
- 4.11 Over het eerste aspect van klachtonderdeel 1 oordeelt de Centrale Raad van Toezicht als volgt. Het is klager geweest die de woning in 2014 voor bijna vier jaar heeft verhuurd en daarbij aan de

huurder een huuroptie heeft gegeven voor verlenging van de huurovereenkomst. Die verhuur geschiedde nadat de ex-echtgenote een procedure tegen klager tot machtiging tot verkoop van de woning (in toen lege staat) had aangekondigd. Het is van algemene bekendheid dat een huurder van woonruimte vérgaande huurbescherming geniet. Daarmee is door het eigen handelen van klager de verhuurde staat van de woning ontstaan op een moment dat klager wist, althans kon weten, dat bij een verkoop van de woning door de ex-echtgenote er een lagere verkoopopbrengst zou zijn dan bij verkoop in lege en ontruimde staat.

Desondanks mocht van het Makelaarskantoor c.s. ter behartiging van het belang van haar opdrachtgever (en van klager) worden verwacht dat zij aan de huurder zou vragen of hij bereid was de woning te verlaten. Het Makelaarskantoor c.s. heeft aangevoerd dat de huurder daartoe niet bereid was. Als reden is onder meer opgegeven dat de huurder een geschil met klager over de gebreken in het gehuurde had en daardoor aan een beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming (mede) ten behoeve van klager niet wilde meewerken. Tegenover deze gemotiveerde betwisting heeft klager geen concrete feiten en omstandigheden, ondersteund met bewijsstukken, gesteld waaruit kan worden afgeleid dat de huurder ook jegens de ex-echtgenote en klager als verhuurder bereid was de huurovereenkomst te beëindigen. De overlegde verklaring van de projectontwikkelaar is daartoe onvoldoende, omdat gelet op het verweer van het Makelaarskantoor c.s. uit die verklaring alleen blijkt dat de huurder die bereidheid tegenover de projectontwikkelaar als toekomstige koper had, de huurder bovendien voor de beëindiging een vergoeding heeft ontvangen en de huurder eerst op 1 augustus 2018 wilde ontruimen.

Het Makelaarskantoor c.s. heeft ook ter zitting een toelichting gegeven op haar inspanningen voor de verkoop van de woning als beleggingspand. De woning is aan een brede kring van beleggers uit het netwerk van het Makelaarskantoor c.s. aangeboden. Het Makelaarskantoor is er in geslaagd op korte termijn een koper te vinden. Klager heeft geen concrete feiten en omstandigheden gesteld waaruit kan worden afgeleid dat er andere gegadigden op de markt bereid zouden zijn geweest een hogere prijs voor het verhuurde object te betalen. De Centrale Raad van Toezicht weegt daarin mee dat klager naar eigen zeggen geruime tijd doende is geweest met verkoop van het pand en de Centrale Raad van Toezicht stelt vast dat klager daar niet in is geslaagd.

4.12 Het tweede aspect van klachtonderdeel 1 betreft de door het Makelaarskantoor afgegeven waarde opgave.

De Centrale Raad van Toezicht stelt voorop dat het een makelaar die bij de verkoop van een woning bemiddelt, niet is toegestaan ten behoeve van de financiering van die woning een taxatierapport op te stellen.

Het Makelaarskantoor c.s. heeft er terecht op gewezen dat die situatie zich hier niet voordoet. In dit geval lag aan de verkoop van de woning het vonnis van de rechtbank van 14 oktober 2015 ten grondslag waarin de rechtbank expliciet had bepaald dat de ex-echtgenote de woning kon verkopen tegen een door de NVM-makelaar vastgestelde marktconforme prijs. Nu klager aan de eigendomsoverdracht geen medewerking verleende en de notaris op basis van het vonnis de eigendomsoverdracht had te bewerkstelligen, verlangde de notaris van het Makelaarskantoor c.s. een waardeopgave. Het Makelaarskantoor c.s. heeft daarop aan de notaris een waardeopgave gegeven waarin dezelfde bedragen worden genoemd als de bedragen in de overeenkomst van opdracht, te weten € 750.000,- als marktwaarde van de woning in verhuurde staat en € 1.050.000,- in lege en ontruimde staat. Aan het slot van de waardeopgave is door het Makelaarskantoor c.s. expliciet vermeld dat de opgave is gedaan ter uitvoering van het vonnis van de rechtbank.

4.13 Verder is de Centrale Raad van Toezicht van oordeel dat het Makelaarskantoor c.s. in redelijkheid tot deze bedragen heeft kunnen komen. Zo is in 2015 door andere makelaars een waardebepaling

en een taxatierapport afgegeven. De daarin opgenomen marktwaardes zijn, mede gelet op de prijsstijgingen sedert 2015, vergelijkbaar met de door het Makelaarskantoor c.s. afgegeven marktwaarden. Voorts heeft het Makelaarskantoor c.s. nog gewezen op relevante vergelijkingspanden.

Het betoog van klager dat uit de verkoopprijs in 2018 van € 1.270.000,- blijkt dat door het Makelaarskantoor c.s. afgegeven waardes onjuist zijn geweest, faalt. Ten opzichte van de door de ex-echtgenote bedongen verkoopprijs is een belangrijk verschil dat de woning eind 2018 leeg en ontruimd is verkocht. Voorts heeft het Makelaarskantoor c.s. erop gewezen dat er in de woning nog werkzaamheden zijn uitgevoerd die tot waardeinstijging hebben geleid. Klager heeft dat niet gemotiveerd betwist.

- 4.14 Dit alles leidt tot het oordeel van de Centrale Raad van Toezicht dat het Makelaarskantoor c.s. met het afgeven van een waardeopgave en met de daarin opgenomen marktwaarden niet tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Dit leidt er ook toe dat het Makelaarskantoor c.s. met de bedongen verkoopprijs de belangen van klager op behoorlijke wijze heeft behartigd.

#### *klachtonderdeel 3: achtergebleven roerende zaken van klager*

- 4.15 In dit klachtonderdeel verwijt klager het Makelaarskantoor c.s. dat bij de verkoop van de woning geen rekening is gehouden met de roerende zaken die aan hem toebehoorden.
- 4.16 De Raad van Toezicht heeft terecht geoordeeld dat uit de artikelen 1 en 20 van de koopovereenkomst kan worden afgeleid dat de roerende zaken die in eigendom aan klager toebehoorden, niet zijn verkocht aan de projectontwikkelaar. In de huuropzegging is opgenomen dat de huurder de woning heeft te ontruimen maar met achterlating van de inboedel die aan de verhuurder - toen klager - toebehoort. Het lag op de weg van klager zijn inboedel bij de huurder hetzij ten tijde van de eigendomsoverdracht hetzij ten tijde van de ontruiming op 1 augustus 2018, tot zich te nemen. Ook dit klachtonderdeel is ongegrond.

#### *klachtonderdeel 4: ondermijnen stand der makelaars*

- 4.17 Klachtonderdeel 4 houdt in dat het Makelaarskantoor c.s. de stand der makelaars heeft ondermijnd. Volgens klager is over zijn rug een andere makelaar in de gelegenheid gesteld voor de projectontwikkelaar een mooie deal te behalen.
- 4.18 De Centrale Raad van Toezicht is van oordeel dat uit de klachtonderdelen 1 tot en met 3 volgt dat het Makelaarskantoor c.s. niet tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld, zodat ten aanzien van die onderdelen geen sprake is dat het handelen van het Makelaarskantoor de stand der makelaars ondermijnt. Voor zover klager hiermee een zelfstandig klachtonderdeel heeft willen instellen, heeft klager geen andere concrete feiten en omstandigheden gesteld waaruit dat tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen blijkt. Hieruit volgt dat ook klachtonderdeel 4 faalt.

## **5. Slotsom**

- 5.1 De Centrale Raad van Toezicht is van oordeel dat de Raad van Toezicht terecht heeft geoordeeld dat de klacht van klager ongegrond is, zodat de beslissing van de Raad van Toezicht wordt bekrachtigd.

5.2 Gelet op de inhoud van de statuten en het Reglement Tuchtrechtspraak NVM komt de Centrale Raad van Toezicht tot de volgende uitspraak.

6. **Beslissing in hoger beroep**

6.1 Bekrachtigt de beslissing van de Raad van Toezicht West van 1 februari 2019.

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. D.H. de Witte, voorzitter, mr. J.A. van den Berg, F. van der Sluijs, W. van Haselen, leden en mr. C.C. Horrevorts, lid/secretaris en ondertekend op 9 maart 2020.

D.H. de Witte  
voorzitter

C.C. Horrevorts  
secretaris