

RECHTSPRAAK

## Ontoereikende ingebrekestelling verzonden

Met de raad constateert het hof dat verweerders geen ingebrekestelling hebben verzonden die voldoet aan de eisen als bedoeld in 5.3. De overeengekomen juiste termijn van ten minste zes weken is zowel in de overgelegde brieven als de inleidende dagvaarding niet gehanteerd en bovendien hebben verweerders in een van hun brieven een extra eis gesteld van een plan van aanpak dat door de huurder is goedgekeurd, welke extra voorwaarde niet is overeengekomen. Deze omissie klemt te meer nu verweerders uitdrukkelijk betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van de huurovereenkomst. Bovendien niet valt in zien waarom verweerders, alvorens een procedure te beginnen, het risico hebben genomen een ingebrekestelling achterwege te laten waarover in redelijkheid geen discussie kan bestaan dat dat deze aan de overeengekomen eisen voldeed. Tot slot hebben verweerders verzuimd klaagster te informeren over dit voorzienbare risico, welk risico zich ook heeft verwezenlijkt. Door aldus te handelen hebben verweerders niet voldaan aan de professionele norm waaraan verweerders behoren te voldoen.

---

**Instantie:** Hof van Discipline

**Datum uitspraak:** 09-04-2018

**ECLI:** ECLI:NL:TAHVD:2018:59

**Zaaknummer:** 170185