

ECLI:NL:GHARL:2016:10338

Instantie Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden

Datum uitspraak 20-12-2016

Datum publicatie 28-12-2016

Zaaknummer 200.159.799/01

Rechtsgebieden Civiel recht

Bijzondere kenmerken Hoger beroep

Inhoudsindicatie

Aansprakelijkheid van een taxateur en diens werkgever voor een beweerdelijk onjuiste taxatie, waarbij het onderpand in het kader van een taxatie voor een hypotheek te hoog gewaardeerd zou zijn.

Nadere invulling van de maatstaf voor de beoordeling van de aansprakelijkheid van de taxateur; met een (substantieel) afwijken van de getaxeerde waarde van andere getaxeerde waardes e/of van de gerealiseerde verkoopopbrengst van het onderpand is nog niet gegeven dat sprake is van een beroepsfout. Wel is een verschil in waarde een belangrijk gezichtspunt dat zwaarder gaat wegen naarmate het verschil groter is. Dan gaat zwaarder tellen of voor dat verschil buiten de taxatie zelf gelegen (niet voorzienbare) omstandigheden een verklaring kunnen geven.

Deskundigenbericht nodig om meer inzicht te verkrijgen over de vraag of in dit geval de taxateur een beroepsfout heeft gemaakt.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl
AR 2016/4091
NJF 2017/130

Uitspraak

GERECHTSHOF ARNHEM-LEEUWARDEN

locatie Leeuwarden

afdeling civiel recht, handel

zaaknummer gerechtshof 200.159.799

(zaaknummer rechtbank Noord-Nederland C/18/143832/HA ZA 13-252)

arrest van 20 december 2016

in de zaak van

[appellant] ,

wonende te [A] ,

appellant,

in eerste aanleg: gedaagde,

hierna: **[appellant]**,

advocaat: mr. P.W. Huitema, kantoorhoudend te Groningen,

tegen:

de besloten vennootschap

ELQ Portefeuille I B.V.,

gevestigd te Amsterdam,

geïntimeerde,

in eerste aanleg: eiseres,

hierna: **ELQ**,

advocaat: mr. B. Jongtien, kantoorhoudend te Utrecht.

1 Het geding in eerste aanleg

Voor het geding in eerste aanleg verwijst het hof naar de inhoud van de vonnissen van 4 december 2013 en 1 oktober 2014 die de rechtbank Noord-Nederland, afdeling privaatrecht, locatie Groningen (hierna: de rechtbank) heeft gewezen.

2 Het geding in hoger beroep

2.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding in hoger beroep d.d. 10 november 2014,
- de memorie van grieven (met producties),
- de akte overlegging aanvullende productie,
- de memorie van antwoord.

2.2 Vervolgens hebben partijen de stukken voor het wijzen van arrest aan het hof overgelegd en heeft het hof arrest bepaald.

2.3 [appellant] vordert in het hoger beroep - kort samengevat - vernietiging van het vonnis van de rechtbank van 1 oktober 2014 met afwijzing van de vorderingen van ELQ jegens [appellant] .

3 De vaststaande feiten

3.1 Het hof gaat in hoger beroep uit van de feiten zoals beschreven in de rechtsoverwegingen 2.2. tot en met 2.16 van het (bestreden) vonnis van 1 oktober 2014.

Aangevuld met enkele andere feiten, komen de feiten, voor zover in hoger beroep van belang, neer op het volgende.

3.2 ELQ is een professionele verstrekker van hypothecaire leningen.

[appellant] verricht (onder meer) taxaties van onroerende zaken. [appellant] is op basis van een arbeidsovereenkomst in dienst geweest van Woonderij Makelaars (hierna: Woonderij).

3.3 Op 23 juni 2007 heeft dhr. [B] aan Woonderij opdracht gegeven om zijn woning op het adres [a-straat] 65 te [C] te taxeren. Het betreft een pand dat oorspronkelijk beginjaren 1900 is gebouwd en beginjaren 2000 is verbouwd/gerenoveerd.

De taxatie is uitgevoerd door [appellant] die toen nog werkzaam was voor Woonderij.

Het taxatierapport is gedateerd op 26 juni 2007. Daarin is opgenomen, voor zover hier van belang:

C. DOEL VAN DE TAXATIE

De taxatie is bedoeld om inzicht te verstrekken in de waarde van het object ten behoeve van: een beoordeling van een aanvraag (hypothecaire) geldlening bij: ELQ

(...)

D. WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

- onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik: € 650.000,00 (...)

- executiewaarde vrij van huur en gebruik: € 575.000,00

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

(...)

Aansprakelijkheid

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en (financiële) instellingen voor zover deze met name onder A en C zijn genoemd. Indien onder C geen instellingen zijn vermeld beperkt de aansprakelijkheid zich tot de opdrachtgever en de financiële instelling die op basis van dit rapport het object heeft gefinancierd.

(...)

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

a. Nadere omschrijving van het object : Vrijstaand woonhuis (villa) met schuur, royale tuin en erf.

b. Bouwaard, materialen en constructie : De woning is traditioneel gebouwd, uit stenen opgetrokken en met pannen bedekt. Goede materialen en een goede constructie

c. Bouwjaar / ouderdom: : 2002

d. Gerealiseerde aanzienlijke renovaties verbouwingen : Niet van toepassing

(...)

L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Toegepaste methodiek

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op

- objectvergelijking : ja, het object is vergeleken met soortgelijke objecten in de omgeving

o.a. [b-straat] 1

[D] 29-12-2006 € 550.000

2. Courantheid

Bij aanbidding aan de markt tegen de getaxeerde : 6 tot 9 maanden

Waarde zal deze waarde naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd binnen een termijn van circa

Bij brief van 9 juli 2007 aan ELQ heeft [appellant] zijn rapport aangevuld in die zin dat indien de verkooptermijn wordt gesteld op 3 tot 6 maanden de onderhandse verkoopwaarde door hem wordt getaxeerd op € 625.000,- en de executiewaarde op € 550.000,-.

- 3.4 Op 10 juli 2007 heeft ELQ via Maatwerk Financiële Diensten een offerte uitgebracht aan de heer [B] en mevrouw [E] (hierna: de hypotheekgevers) voor een zogenaamde "Quick Hypotheek", een hypotheekproduct voor onder meer ondernemers waarvan niet in alle gevallen de inkomensgegevens konden worden getoetst en waarbij het verhoogde risico dat daardoor ontstaat werd afgedekt door de lening te verstrekken tot maximaal 110% van de executiewaarde van het onderpand.
- 3.5 Op 20 augustus 2007 is ten behoeve van ELQ een recht van hypotheek gevestigd op de woning van hypotheekgevers (hierna: het onderpand) tot zekerheid van de nakoming door hen van hun verplichtingen uit de door ELQ aan hen verstrekte "Quick Hypotheek" van € 546.250,- ,
- 3.6 Op 13 juni 2012 zijn de hypotheekgevers failliet verklaard. ELQ heeft op de voet van art. 58 Fw. het onderpand onderhands ter verkoop aangeboden voor een vraagprijs van € 299.500,-. Die vraagprijs had ELQ gebaseerd op een tweetal met het oog op die onderhandse verkoop opgestelde taxaties van respectievelijk 29 maart en 26 april 2012.
- In het eerste taxatierapport, een rapport opgesteld door dhr. [F] van Hartog Makelaardij en Assurantiën, is de marktwaarde in onverhuurde staat getaxeerd op € 265.000,- en de executiewaarde in onverhuurde staat op € 220.000,-. Bij deze taxatie is uitgegaan van een courantheid van 9 tot 12 maanden onder de aantekening dat gezien de in het rapport opgesomde tekortkomingen/bijzonderheden de kans bestaat dat het object enkele jaren te koop zal staan.
- In de tweede taxatie schat makelaar ing. [G] de waarde van het pand op € 275.000,- en wordt een vraagprijs geadviseerd van € 299.500,-.
- 3.7 Nadat (de advocaat van) ELQ Woonderij, in de persoon van [appellant] , in brieven van 4 juni 2012 en 8 augustus 2012 om opheldering had gevraagd over het verschil tussen de door [appellant] getaxeerde waarde en de executieopbrengst, heeft ELQ bij brief van 6 november 2012 [appellant] en Woonderij aansprakelijk gesteld voor de schade die zij lijdt als gevolg van een onjuiste, te hoge, taxatie van het onderpand, welke schade in ieder geval zal bestaan uit de restvordering die ELQ na de verkoop van het pand zal hebben op hypotheekgevers.
- 3.8 Op 8 mei 2013 is het onderpand verkocht voor € 215.000,--. Het onderpand is op 28 mei 2013 aan de kopers geleverd.
- 3.9 ELQ heeft de totale restschuld van de hypotheekgevers per 29 mei 2013 berekend op € 405.048,10. Zij heeft op deze vordering geen betaling verkregen van de zijde van hypotheekgevers.

4 Het geschil en de beslissing in eerste aanleg

- 4.1 ELQ heeft in eerste aanleg samengevat hoofdelijke veroordeling gevorderd van [appellant] en Woonderij tot betaling van € 405.048,10, vermeerderd met rente en kosten.
- Zij heeft daarvoor aangevoerd dat [appellant] als taxateur en ELQ als opdrachtnemer hun zorgplicht jegens ELQ hebben geschonden doordat in het taxatierapport onjuiste, te hoge waarden zijn opgenomen. [appellant] en Woonderij hebben daardoor jegens ELQ onrechtmatig gehandeld. Woonderij is bovendien ook als werkgever van [appellant] ex artikel 6:170 BW aansprakelijk. De hypotheek zou nooit zijn verstrekt als het taxatierapport ELQ inzicht had gegeven in de werkelijke (executie)waarde van het onderpand. Woonderij en [appellant] dienen daarom aan ELQ de schade te vergoeden, bestaande uit de restschuld van de hypotheekgevers uit hoofde van de aan hen verstrekte hypotheek.
- 4.2 [appellant] en Woonderij hebben in eerste aanleg gezamenlijk verweer gevoerd.

4.3 De rechtbank heeft bij uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis van 1 oktober 2014, de vorderingen van ELQ toegewezen en [appellant] en Woonderij hoofdelijk veroordeeld tot betaling van een bedrag van € 405.048,10, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 8 mei 2013. Tevens zijn [appellant] en Woonderij hoofdelijk veroordeeld tot voldoening van de proceskosten, begroot op € 14.117,11.

De rechtbank heeft daartoe, samengevat, overwogen dat [appellant] de waarde van het onderpand veel hoger heeft geschat dan een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot gedaan zou hebben en dat [appellant] derhalve bij zijn taxatie niet de van hem op grond van artikel 7:401 BW te verwachten zorgvuldigheid in acht heeft genomen.

De beroepsfout van [appellant] kan worden beschouwd als een gedraging van Woonderij als opdrachtnemer, zodanig dat Woonderij naast [appellant] hoofdelijk aansprakelijk is voor de door ELQ als gevolg van die beroepsfout geleden schade. Onweersproken en ook aannemelijk is dat ELQ de hypotheek niet zou hebben verstrekt als zij de werkelijke executiewaarde zou hebben gekend. De schade kan dan worden begroot op het bedrag van de onbetaald en onverhaald gebleven restschuld (€ 405.048,10).

5 De beoordeling van de grieven en de vordering

5.1 [appellant] en Woonderij hebben ieder voor zich hoger beroep ingesteld van het vonnis van 1 oktober 2016. Het hoger beroep van Woonderij is bij dit hof bekend onder zaaknummer 200.162.520. Omdat de geschillen in beide zaken in belangrijke mate gelijk zijn en tegenstrijdigheid in de uitspraken vermeden dient te worden, wordt in die zaak op dezelfde (rol)datum als in deze zaak uitspraak gedaan.

5.2 [appellant] heeft tegen het bestreden vonnis acht grieven opgeworpen.

5.3 De grieven I t/m VI (een als grief V genummerde grief ontbreekt overigens) richten zich vanuit verschillende invalshoeken tegen het oordeel van de rechtbank dat [appellant] de waarde van het onderpand veel hoger heeft geschat dan een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot gedaan zou hebben en dat [appellant] derhalve bij zijn taxatie niet de van hem op grond van artikel 7:401 BW te verwachten zorgvuldigheid in acht heeft genomen.

Voormelde grieven beogen dit geschilpunt in volle omvang voor te leggen, zodat die grieven ook gezamenlijk besproken zullen worden.

5.4 Het hof stelt voorop dat geen grief is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat wanneer een taxatierapport ertoe strekt inzicht te geven in de waarde van het getaxeerde object met het oog op een hypotheek, de door de taxateur in acht te nemen zorgvuldigheid ook geldt jegens de hypotheekverstrekker (r.o. 4.4). Het hof merkt daarbij op dat [appellant] en Woonderij zich hier ook bewust van zijn geweest nu in het taxatierapport wordt vermeld dat (voor zover geen andere instellingen zijn vermeld) de aansprakelijkheid zich beperkt tot de opdrachtgever en de financiële instelling die op basis van het rapport het object heeft gefinancierd [hof: in dit geval dus ELQ]. Dit (onbestreden) oordeel geldt daarmee ook in hoger beroep.

5.5. [appellant] heeft wel gegriefd (grief IX) tegen het oordeel van de rechtbank dat hij persoonlijk aansprakelijk is voor de schade die het gevolg is van een beroepsfout van hem (r.o. 4.10). Die grief wordt verworpen.

Als [appellant] zijn werkzaamheden niet met de van hem te verlangen zorgvuldigheid heeft uitgevoerd (beroepsfout), maakt hem op de voet van artikel 6:162 BW uit hoofde van onrechtmatige daad aansprakelijk jegens ELQ. Daar doet niet aan af dat die beroepsfout is begaan in dienstverband. Dat Woonderij als werkgever op de voet van artikel 6:170 BW ook voor die fout aansprakelijk is, laat de eigen verantwoordelijkheid van [appellant] onverlet. Wel opent artikel 6:170 lid 3 BW voor een aangesproken werknemer de mogelijkheid om regres te nemen op zijn werkgever, zodat hij de schade niet uiteindelijk hoeft te dragen. Dat is echter iets dat ELQ niet regardeert en waar zij buiten staat.

5.6 Geen grief is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat voor de beantwoording van de vraag of [appellant] in de uitoefening van zijn werkzaamheden als taxateur de van hem te verlangen zorgvuldigheid in acht heeft genomen, moet worden beoordeeld of [appellant] bij de uitvoering van zijn

(taxatie)werkzaamheden de zorgvuldigheid heeft betracht die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht, waarbij het niet enkel aankomt op de mate waarin de getaxeerde waarde van de woning overeenkomt met de werkelijke waarde daarvan, maar ook op de vraag of de taxateur bij de totstandkoming van het taxatierapport en de door hem daarbij gehanteerde uitgangspunten de hiervoor bedoelde zorgvuldigheid heeft betracht (r.o. 4.7). Die (onbestreden) maatstaf geldt derhalve ook in hoger beroep.

Het hof vult ter verduidelijking hierop aan dat in geval de getaxeerde waarde (substantieel) afwijkt van andere taxaties en/of van de gerealiseerde verkoopopbrengst daarmee nog niet is gegeven dat dan ook sprake is van een beroepsfout. Over de waarde van een pand kan namelijk op goede gronden verschil van mening bestaan, terwijl de verkoopopbrengst van een pand (op een veiling) van verschillende (deels niet te voorspellen) factoren afhankelijk is en zich tussen het moment van taxatie en het moment van verkoop verschillende (eveneens deels niet te voorspellen) ontwikkelingen kunnen hebben voorgedaan die een (deels) niet voorzienbare invloed op de verkoopopbrengst kunnen hebben gehad.

Wel is het verschil tussen de getaxeerde waarde en de gerealiseerde verkoopopbrengst een belangrijk gezichtspunt, dat zwaarder gaat wegen naarmate het verschil tussen de getaxeerde waarde en de gerealiseerde opbrengst groter is. Dan gaat zwaarder tellen of voor dat verschil buiten de taxatie zelf gelegen (niet voorzienbare) omstandigheden een verklaring kunnen geven.

5.7 De bewijslast dat sprake is van een beroepsfout van [appellant] rust op ELQ.

ELQ heeft zich ter onderbouwing van haar stelling dat daarvan sprake is in het bijzonder beroepen op voormeld (r.o. 3.6) taxatierapport van [F], voormeld advies van makelaar [G], een taxatierapport van de heer [H] waarin de marktwaarde van het pand per 11 februari 2013 is vastgesteld op € 250.000,- (prod. 19 bij inleidende dagvaarding) en een waardeverklaring van diezelfde [H] waarin de waarde van het pand per 1 juli 2007 wordt bepaald op € 350.000,- / € 380.000,- (prod. 21 bij inleidende dagvaarding), tekortkomingen van de inhoud van het taxatierapport van [appellant] zoals benoemd in de waardeverklaring van [H] (te weten dat het bouwjaar niet juist is weergegeven -2002, terwijl het pand stamt uit 1903 en is verbouwd en aangebouwd in de periode 2003 tot 2008-, dat het vergelijkingsobject niet vergelijkbaar is -het als referentieobject vermelde pand [b-straat] 1 te [D] is niet te vergelijken met het onderhavige onroerend goed- en dat [appellant] een oordeel heeft gegeven over de staat van het onroerend goed en de kwaliteit van de gebruikte materialen -"goede materialen en een goede constructie"-, zonder zich daarvan aan de hand van bescheiden vergewist te hebben), alsmede op de gerealiseerde verkoopprijs van maar € 215.000,-.

5.8 [appellant] heeft betwist dat sprake is van een beroepsfout. Ter onderbouwing van die betwisting heeft hij in het bijzonder aangevoerd dat de situatie in 2007 niet te vergelijken is met de situatie in 2012. In de tussenliggende jaren zijn er verschillende ontwikkelingen op de woningmarkt geweest, waaronder de huizen crisis. Verder bevindt het pand zich in "aarbevingsgebied", is er naderhand scheurvorming opgetreden en heeft verrommeling van de woonomgeving plaatsgevonden. Dat maakt dat taxaties uit 2012 niet bruikbaar zijn voor een waardering van de situatie in 2007, ook niet door getaxeerde waarden in 2012 middels algemene prijsontwikkelingen op de woningmarkt te herleiden tot waarden in 2007. Als niettemin toch herleid zou worden, kan volgens [appellant] bovendien niet worden vastgesteld dat sprake is van een onevenredig verschil tussen de getaxeerde waarde en de gerealiseerde verkoopopbrengst. Hij heeft zich in dat verband (onder meer) beroepen op (a) een taxatie van het onderhavige pand uit 2002 verricht door Van Trigt en Partners Makelaars, waarbij de onderhandse verkoopwaarde van het pand na de nieuwbouw is getaxeed op € 450.000,- en de executiewaarde op € 405.000,- (prod. 4 bij akte na comparitie in eerste aanleg) en (b) een taxatie uit 2003 verricht door Ed Hillenaar Makelaardij, waarbij de onderhandse verkoopwaarde na nieuwbouw is getaxeed op € 525.000,- en de executiewaarde op € 445.000,- (prod.17 bij inleidende dagvaarding). Herleiding van die onderhandse verkoopwaarden via de "prijsindex bestaande koopwoningen" resulteert in onderhandse verkoopwaarden van het pand per mei 2007 van € 600.000,- resp. € 651.144,-, aldus [appellant], waarbij hij heeft aangevoerd dat de verbouwing van het pand waar die taxaties aan refereren, daadwerkelijk is gerealiseerd.

De verwijten ten aanzien van de inhoud van het rapport treffen volgens [appellant] geen doel. Hij voert daartoe aan dat het pand in de periode 2002-2006 grotendeels is herbouwd, zodat 1903 als bouwjaar niet meer reëel was. De vermelde referentiewoning is weliswaar niet 100% vergelijkbaar, maar wel bruikbaar als referentie. Verder zag de woning er toen goed en netjes onderhouden uit en is het niet gebruikelijk om in het kader van een taxatie van een nog bewoonde woning, tekeningen en bestek op te vragen.

Ter onderbouwing van zijn stelling dat zijn taxatierapport voldoet aan de eisen heeft [appellant] verschillende verklaringen van andere taxateurs overgelegd waarin zij, kort weergegeven, verklaren dat hen niet is gebleken dat het taxatierapport van [appellant] niet aan de normen voldoet (prod. F MvG).

5.9 Het hof heeft bij deze stand van zaken onvoldoende inzicht verkregen omtrent de vraag of [appellant] bij de uitvoering van zijn (taxatie)werkzaamheden de zorgvuldigheid heeft betracht die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht en heeft dienaangaande behoefte aan het inwinnen van een onafhankelijk deskundigen bericht, zowel voor wat betreft de wijze van totstandkoming en inhoud van het rapport, als voor wat betreft het bedrag waarop het pand is getaxeerd.

Daarbij dient te worden uitgegaan van de omstandigheden zoals die ten tijde van die taxatie bestonden, waarbij (als onvoldoende weersproken) mag worden aangenomen dat van scheurvorming in de woning toen nog geen sprake was, evenmin als van "verrommeling" van de omgeving. Verder kan (als onvoldoende weersproken) worden aangenomen dat ten tijde van de taxatie de verbouwing van de woning reeds voltooid was.

5.10 Het voorschot op het deskundigenbericht zal ten laste worden gebracht van ELQ.

5.11 Het hof zal in verband met het voornemen tot het inwinnen van een deskundigenbericht een comparitie van partijen bepalen. Deze comparitie zal worden gehouden gelijktijdig met de comparitie die zal worden gehouden in de zaak tussen Woonderij en ELQ.

Op die comparitie zullen partijen zich kunnen uitlaten over de perso(o)n(en) van de te benoemen deskundige(n) en de aan deze(n) ter beantwoording voor te leggen vragen.

Ter bevordering van een doelmatig en efficiënt verloop van de comparitie verzoekt het hof partijen om zich voorafgaand aan de comparitie met elkaar te verstaan teneinde te bezien of overeenstemming kan worden bereikt over het aantal en de perso(o)n(en) van de deskundige(n) en de aan deze(n) voor te leggen vragen. Het hof neemt zich vooralsnog voor om drie deskundigen te benoemen, waarvan tenminste twee beëdigde taxateurs, aangevuld met een derde beëdigde taxateur, dan wel een jurist.

Het hof verwacht in ieder geval van partijen dat zij zich uiterlijk twee weken voor de geplande zittingsdatum schriftelijk, eensluidend danwel ieder voor zich, zullen uitlaten over de perso(o)n(en) van de te benoemen deskundige(n) en de aan deze(n) voor te leggen vragen.

5.12 De comparitie zal desgewenst tevens kunnen worden benut voor het onderzoeken van de mogelijkheden van een minnelijke regeling.

5.13 Iedere verdere beslissing zal worden aangehouden.

6 De beslissing

Het hof, rechtdoende in hoger beroep:

bepaalt dat partijen in persoon ([appellant]) respectievelijk vertegenwoordigd door iemand die van de zaak op de hoogte en tot het geven van de verlangde inlichtingen in staat is en bevoegd is tot het aangaan van een schikking (Woonderij en ELQ), samen met hun advocaten zullen verschijnen voor het hof, dat daartoe zitting zal houden in het paleis van justitie aan het Wilhelminaplein 1 te Leeuwarden op een nader door deze te bepalen dag en tijdstip, om inlichtingen te geven als onder 5.9 vermeld en opdat kan worden onderzocht of partijen het op een of meer punten met elkaar eens kunnen worden;

bij deze comparitie bestaat geen gelegenheid om pleitnotities voor te dragen;

bepaalt dat partijen de verhinderdagen van partijen en hun advocaten in de maanden januari t/m maart 2017 zullen opgeven op de roldatum 3 januari 2017, waarna dag en uur van de comparitie (ook indien

voormelde opgave van een of meer van partijen ontbreekt) door het hof zullen worden vastgesteld;

bepaalt dat partijen de stukken als bedoeld in rov. 5.11 in het geding dienen te brengen en dat partijen ervoor dienen te zorgen dat het hof en de wederpartij uiterlijk twee weken voor de dag van de zitting een afschrift van die stukken hebben ontvangen;

bepaalt dat indien een partij bij gelegenheid van de comparitie van partijen nog een proceshandeling wenst te verrichten of producties in het geding wenst te brengen, deze partij ervoor dient te zorgen dat het hof en de wederpartij uiterlijk twee weken voor de dag van de zitting een afschrift van de te verrichten proceshandeling of de in het geding te brengen producties hebben ontvangen.

Dit arrest is gewezen door mr. O.E. Mulder, mr. H. de Hek en mr. D.H. de Witte, en is door de rolraadsheer in tegenwoordigheid van de griffier in het openbaar uitgesproken op dinsdag 20 december 2016.