

ECLI:NL:RBROT:2021:13079

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum uitspraak	17-12-2021
Datum publicatie	03-01-2022
Zaaknummer	8425409
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Onrechtmatige daad makelaar, onjuiste oppervlakte
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK ROTTERDAM

zaaknummer: 8425409 \ CV EXPL 20-10180

uitspraak: 17 december 2021

vonnis van de kantonrechter, zitting houdende te Rotterdam,

in de zaak van

1. [eiser 1],

2. [eiser 2],

beiden wonende te [woonplaats eisers],

eisers,

gemachtigde: mr. A.D. van Tongeren te Rijswijk,

tegen

[gedaagde]

,

gevestigd te [vestigingsplaats gedaagde],

gedaagde,
gemachtigde: mr. D.J. Wolf te Rotterdam.

Partijen worden hierna verder aangeduid als "[eisers]" en "[gedaagde]".

1. Het (verdere) procesverloop

1.1. Het (verdere) verloop van de procedure volgt uit de volgende processtukken:

- het tussenvonnis van 12 maart 2021 en de daaraan ten grondslag liggende stukken;
- het deskundigenbericht van [naam] van 10 juni 2021, met bijlagen;
- de conclusie na deskundigenbericht van [eisers] van 29 juli 2021;
- de conclusie na deskundigenbericht van [gedaagde] van 23 september 2021.

1.2. De kantonrechter heeft de uitspraak van dit vonnis nader bepaald op heden.

2. De verdere beoordeling

2.1. Bij de verdere beoordeling van het geschil bouwt de kantonrechter voort op en blijft bij hetgeen in de tussenvonnissen van 18 december 2020 en 12 maart 2021 is overwogen en beslist. In het tussenvonnis van 18 december 2020 is bepaald dat een deskundige zal worden benoemd om het daadwerkelijke woonoppervlak van de woning aan de [adres 1] volgens de in 2015 geldende meetinstructie vast te stellen alsmede de marktwaarde van de woning ten tijde van de verkoop te taxeren. In het tussenvonnis van 12 maart 2021 heeft de kantonrechter vervolgens [naam] van [naam bedrijf] als deskundige benoemd en hem de opdracht verstrekt een aantal vragen te beantwoorden.

2.2. De deskundige heeft op 10 juni 2021 zijn deskundigenbericht uitgebracht. De deskundige heeft de aan hem voorgelegde vragen als volgt beantwoord:

"(...)

1. Wat is de woonoppervlakte van de woning volgens de in 2015 geldende meetinstructie (waarbij eventuele latere verbouwingen buiten beschouwing gelaten dienen te blijven)?

Op 20 mei 2021 is de woning bezocht door taxateur en ingemeten:

Begane grond: 58,3 m²

Eerste verdieping: 44,9 m²

Tweede verdieping: 27,2 m²

Totaal: 130,4 m²

2. In welke mate kan er sprake zijn van interpretatieverschillen en afrondingen met toepassing van de meetinstructie? Als er interpretatieverschillen en afrondingen mogelijk zijn, om hoeveel vierkante meter kan dit dan maximaal gaan op grond van de meetinstructie?

De in 2015 geldende meetinstructie (bijlage 1) geeft in deze casus geen ruimte voor interpretatieverschillen. Geen van de 13 voorbeelden zijn van toepassing op de woning. Een verschil bij deze woning zou kunnen ontstaan doordat de inspringende muur van de uitbouw niet wordt verrekend. Het gaat hier dan om 0,93 m² minder.

3. Wat was de marktwaarde van de woning op 12 oktober 2015, uitgaande van de onder 1. vast te stellen woonoppervlakte? Wilt u hierbij rekening houden met de toestand waarin de woning verkeerde? Wilt u in uw rapport ook vermelden op welke gronden u tot uw taxatie bent gekomen?

De marktwaarde van de woning op 12 oktober 2015 is vastgesteld op € 276.000,- (tweehonderdzesenzeventigduizend euro). De marktwaarde wordt nu onderbouwd.

Uit alle aangeleverde dossierstukken (verkooppresentatie, taxatierapporten 2015 en 2019 en de rapportage uit 2020) blijkt dat de woning ten tijde van de verkoop in goede staat verkeerde, goed was afgewerkt en geheel gemoderniseerd. Dit is ook gebleken uit het NVM archief (bijlage 2) dat door taxateur is geraadpleegd. De ligging van het object is uniek te noemen met een vrij uitzicht aan de voorzijde op groen en een singel.

Ten opzichte van een standaard tussenwoning zijn er drie wezenlijke verschillen:

- Exclusieve ligging
- Aanbouw op de begane grond (20 m²)
- Luxe en moderne afwerking

De marktwaarde komt tot stand op basis van de comparatieve methode. De comparatieve benadering is een taxatiemethode waarbij op basis van in de markt gerealiseerde transacties een vergelijk tussen verschillende vastgoedobjecten gemaakt kan worden.

Van het type tussenwoning met een vergelijkbare ligging zijn geen transacties beschikbaar in de database. In 2014 zijn er wel twee woningen ([adres 2] en [adres 3]) onderhands verkocht. Van deze woningen zijn geen verdere gegevens (juiste oppervlakte en kwaliteit) beschikbaar waardoor deze niet kunnen worden gebruikt.

3. Referenties

Als referenties zijn de volgende woningen gebruikt: (bijlage 3)

[adres 4] .

Dit betreft een zelfde type, gelegen in hetzelfde deel van de wijk [naam wijk], minder exclusief gelegen dan getaxeerde op een vergelijkbaar perceel. Deze woning heeft geen uitbouw en dakkapel. Verzorgde woning met oudere keuken.

Deze woning is op 10 oktober 2014 verkocht voor € 210.000,-. De naar oktober 2015 gecorrigeerde verkoopprijs bedraagt € 216.500,-

[adres 5] .

Dit betreft een zelfde type, gelegen in hetzelfde deel van de wijk [naam wijk], minder exclusief gelegen dan getaxeerde op een vergelijkbaar perceel. Deze woning heeft geen uitbouw, twee dakkapellen. Verzorgde woning met een recente badkamer, oudere keuken en toilet.

Deze woning is op 28 november 2012 verkocht voor € 211.000,-. De naar oktober 2015 gecorrigeerde

verkoopprijs bedraagt € 220.100,-

[adres 6]

Dit betreft een zelfde type, gelegen in hetzelfde deel van de wijk [naam wijk], minder exclusief gelegen dan getaxeerde op een vergelijkbaar perceel. Deze woning heeft geen uitbouw en geen dakkapellen. Verzorgde woning met een oudere badkamer, oudere keuken en toilet.

Deze woning is op 22 juli 2013 verkocht voor € 200.000,-. De naar oktober 2015 gecorrigeerde verkoopprijs bedraagt € 208.200,-

De genoemde verschillen zijn terug te zien in de verkoopprijzen. De verschillen van de getaxeerde woning overtreffen bovenstaande transacties. Deze worden als volgt gewaardeerd:

Locatie + 10% = € 20.000,-

Aanbouw van 20 m² 30.000,-

Luxe en afwerking 16.000,-

Marktwaaarde getaxeerde € 276.000,-

Onderbouwing locatie:

Zoals gemeld zijn er geen transactie beschikbaar met een vergelijkbare ligging voor oktober 2015. Na 2015 is dit wel het geval. In oktober 2019 is getaxeerde opnieuw verkocht. De verkoopprijs was € 348.500,- en de vraagprijs was € 339.500,- (bijlage 4).

In april 2019 is een vergelijkbare woning aan de [adres 7] verkocht. Deze woning is op een vergelijkbaar perceel gelegen, heeft een aanbouw maar geen dakkapel. Deze goed onderhouden en gemoderniseerde woning en is in april 2019 verkocht voor

€ 289.500,- naar oktober gecorrigeerd € 301.000,- Een correctie voor de dakkapel en correctie van 10% voorde locatie zorgt voor een waarde van € 340.000,-

4. Voor zover er sprake is van een verschil tussen het woonoppervlak zoals door u gemeten en het in de verkoopbrochure opgenomen oppervlak van 140 m², in hoeverre is dit volgens u dan van invloed op de marktwaaarde van de woning?

Vast staat dat er een verschil is tussen het gemeten woonoppervlak en het in de verkoopbrochure opgenomen oppervlak. In de beantwoording van de vorige vraag ligt het antwoord opgesloten. In deze casus is er geen invloed op de marktwaaarde. Dit suggereert overigens niet dat een afwijking in de oppervlakte geen invloed kan hebben op de marktwaaarde.

In de wijk [naam wijk] zijn volgens database in de periode vanaf 1-1-2010 tot heden geen tussenwoningen verkocht met een oppervlakte van 140 m².

5. Wat is volgens u, gelet op de marktomstandigheden ten tijde van de aankoop van de woning door [eisers], een acceptabele bandbreedte voor de koopprijs ten opzichte van de door u getaxeerde marktwaarde?

Eind 2014 waren in [plaatsnaam] de eerste tekenen van herstel op de markt zichtbaar en begonnen de prijzen licht te stijgen.

Bij het bepalen van een waarde van een onroerende zaak spelen allerlei factoren een rol. Dit zijn niet alleen objectgerichte factoren, zoals de fysieke eigenschappen van de woning waaronder de grootte, staat van onderhoud, de bouwkundige kwaliteit en de ligging, maar vooral ook de vraag en het aanbod op de markt. De makelaar weegt de prijzen mee die in het nabije verleden voor vergelijkbare woningen zijn betaald. Vaak ontbreken volkomen vergelijkbare objecten. Tenslotte moet er mee rekening worden gehouden dat sommige panden minder courant zijn. Voor incurante objecten moet een grotere marge worden aangehouden. Getaxeerde betreft een courant object. De marge is hier klein, maximaal 5%.

6. Zijn er nog andere punten die u naar voren wilt brengen waarvan de kantonrechter volgens u kennis dient te nemen bij verdere beoordeling?

Geen.

(...)"

2.3. Uit het rapport van de deskundige, van wie de deskundigheid niet ter discussie staat, volgt dat de daadwerkelijke woonoppervlakte van de woning 130,4 m² is. De deskundige heeft aangegeven dat bij toepassing van de verplichte meetinstructie (NEN2580) - waar ook [gedaagde] zich aan dient te houden - er hoogstens sprake kan zijn van een interpretatie- c.q. afrondingsverschil van 0,93 m² naar beneden, afhankelijk van het wel of niet verrekenen van de inspringende muur van de uitbouw. Dit betekent dat bij correcte toepassing van de meetinstructie het inmeten van de woning tot een gemeten oppervlakte tussen 129,47 m² en 130,4 m² moet leiden. Door [gedaagde] is in haar verkoopbrochure ten tijde van de verkoop van de woning aan [eisers] echter opgenomen dat de woonoppervlakte van de woning circa 140 m² bedroeg.

2.4. In het tussenvonnis van 18 december 2020 is reeds bepaald dat aspirant-kopers er in beginsel op mogen vertrouwen dat de opgegeven gebruiksoppervlakte in overeenstemming met de meetinstructie is opgemeten en overeenkomt met het netto woonoppervlak van de woning. Daarnaast is bepaald dat [eisers], gelet op de in de verkoopbrochure genoemde 'circa maten', slechts rekening behoeften te houden met een geringe afwijking van de opgegeven oppervlakte. Gebleken is dat er sprake is van een verschil van 9,6 m² tussen de door [gedaagde] gehanteerde oppervlakte (140 m²) en de daadwerkelijke, door de deskundige gemeten oppervlakte (130,4 m²). Mede in het licht bezien van het feit dat strikte toepassing van de meetinstructie hoogstens tot een afwijking van 0,93 m² ten opzichte van de door de deskundige gemeten oppervlakte van 130,4 m² zou kunnen leiden, valt - zonder nadere toelichting, die ontbreekt - niet te verklaren hoe [gedaagde] tot een oppervlakte van 140 m² heeft kunnen komen. Het verschil van 9,6 m² komt immers overeen met de oppervlakte van een gemiddelde badkamer of (kleine) slaapkamer. Ondanks dat er in de verkoopbrochure gesproken wordt over een oppervlakte van 'circa' 140 m², hoefden [eisers] geen rekening te houden met een afwijking van een dergelijke omvang.

2.5. Door [gedaagde] is aangevoerd dat de afwijking van 9,6 m² binnen de bandbreedte van 10% valt, die ten aanzien van de hantering van de meetinstructie in de makelaars- en

taxateursbranche bij examinering en certificering wordt gehanteerd, zodat op die grond niet van een meer dan geringe afwijking kan worden gesproken. De kantonrechter volgt [gedaagde] niet in dit standpunt. De meetinstructie dient in dit specifieke geval ter vaststelling van de oppervlaktegegevens bij de verkoop van de woning - en daardoor (mede) ter bescherming van de aspirant-kopers - en heeft hier dus geen betrekking op examinering of certificering, zodat de kantonrechter aan de verwijzing van [gedaagde] naar de bandbreedte van 10% als niet terzake dienend voorbij zal gaan.

- 2.6. Naar het oordeel van de kantonrechter leidt het voorgaande dan ook tot de conclusie dat in dit geval sprake is van een meer dan geringe afwijking tussen de door [gedaagde] opgegeven oppervlakte en de door de deskundige gemeten oppervlakte.
- 2.7. Nu uit het voorgaande volgt dat de woonoppervlakte van de woning, gemeten conform de meetinstructie, in meer dan geringe mate afwijkt van de door [gedaagde] opgegeven oppervlakte, is daarmee komen vast te staan dat [gedaagde] onjuiste c.q. misleidende informatie aan [eisers] heeft verstrekt over een eigenschap van de woning, waarvan zij had moeten begrijpen dat deze voor [eisers] van belang kon zijn bij hun aankoopstrategie. Daarbij komt nog uit de stellingen van [gedaagde] valt op te maken dat er zelfs twijfel bestaat of de woning überhaupt door [gedaagde] is ingemeten, nu zij heeft gesteld zich niet meer te kunnen herinneren of zij deze specifieke woning destijds heeft ingemeten. Het voorgaande betekent dat [gedaagde] zich niet gedragen heeft als een redelijk handelend en bekwaam VBO-makelaar. Dit is aan te merken als onrechtmatig handelen jegens [eisers], die erop mochten vertrouwen dat de door [gedaagde] opgegeven oppervlakte gemeten in overeenstemming was met de meetinstructie en hooguit in geringe mate zou afwijken van de daadwerkelijke oppervlakte.
- 2.8. Nu vast is komen te staan dat [gedaagde] onrechtmatig jegens [eisers] heeft gehandeld, is zij op grond van artikel 6:162 BW verplicht de daardoor door [eisers] geleden schade te vergoeden. Zoals in het tussenvonnissen van 18 december 2020 is bepaald, zal de kantonrechter - nu de omvang van de concrete schade van [eisers] niet nauwkeurig vast te stellen is - de door [eisers] geleden schade op grond van artikel 6:97 BW schatten, waarbij zal worden uitgegaan van de marktwaarde van de woning ten tijde van de verkoop.
- 2.9. De deskundige heeft de marktwaarde van de woning ten tijde van de verkoop (12 oktober 2015) vastgesteld op € 276.000,00, welke marktwaarde tot stand is gekomen op basis van vergelijking van de woning met diverse andere vastgoedobjecten (de zogenaamde referentiewoningen) en de ten aanzien daarvan gerealiseerde transacties. [eisers] hebben de door de deskundige vastgestelde marktwaarde betwist en gesteld dat er geen goede vergelijking te maken is omdat van het type woning waar het in deze zaak om gaat, geen transacties beschikbaar zijn. Daarnaast hebben [eisers] gesteld dat niet duidelijk is of de referentiewoningen wél correct zijn ingemeten. De deskundige is reeds in het deskundigenbericht op de door [eisers] aangevoerde bezwaren ingegaan. Door de deskundige is daarbij onder andere uiteengezet dat de gehanteerde comparatieve methode in vrijwel alle gevallen bij het vaststellen van de marktwaarde van woningen wordt gebruikt en dat de drie als referentie gebruikte woningen bruikbaar zijn in verband met overeenkomstige kenmerken als het woningtype, de ligging in dezelfde wijk en het feit dat zij eveneens verkocht zijn in de periode voor oktober 2015. Dat er rekening is gehouden met de verschillen tussen de referentiewoningen en de woning van [eisers] blijkt uit hoofdstuk 3 van het deskundigenbericht. De deskundige heeft daarbij per referentiewoning de verschillen met de woning van [eisers] benoemd en heeft vervolgens een correctie toegepast naar aanleiding van de afwijkende locatie en de luxe en afwerking van de woning van [eisers] alsmede de aanwezigheid van een aanbouw.
- 2.10. Gelet op het bovenstaande is de kantonrechter van oordeel dat de deskundige de door hem vastgestelde marktwaarde op een voldoende overtuigende wijze heeft onderbouwd. Uit het deskundigenbericht volgt blijkt in voldoende mate dat de deskundige bij de waardering van de woning en de referentiewoningen rekening heeft gehouden met de verschillen tussen de

woningen. De stelling van [eisers] dat niet duidelijk is of de referentiewoningen wél juist zijn ingemeten, wordt verworpen. De deskundige heeft gemotiveerd uiteengezet dat de door de betreffende makelaar, die de referentiewoningen heeft verkocht, gehanteerde oppervlaktegegevens overeenkomen met na 2015 gerealiseerde transacties ten aanzien van die woningen. De kantonrechter ziet in de bij het deskundigenbericht gevoegde stukken met betrekking tot de referentiewoningen bovendien geen aanleiding te veronderstellen dat de oppervlaktegegevens van die woningen niet op de juiste wijze zouden zijn ingemeten.

- 2.11. Ter beantwoording van de vraag of [eisers] schade hebben geleden door het onrechtmatig handelen en, zo ja, hoe hoog de schade geschat dient te worden, zal worden bepaald door vergelijking van de door de deskundige vastgestelde marktwaarde ten tijde van de koop met de door [eisers] betaalde koopprijs. Door die vergelijking zal worden beoordeeld of er sprake is van een afname van het vermogen van [eisers], die zich niet zou hebben voorgedaan in de hypothetische situatie dat de koopovereenkomst niet zou zijn gesloten als [eisers] als kopers wél over de juiste informatie hadden beschikt.
- 2.12. Het voorgaande betekent dat de door de deskundige vastgestelde marktwaarde van € 276.000,00 zal worden afgezet tegen de door [eisers] betaalde koopprijs van € 275.000,00. Hieruit kan worden afgeleid dat [eisers] een marktconforme prijs hebben betaald voor de woning. De uiteindelijke koopprijs ligt zelfs lager dan de vastgestelde marktwaarde. Dat betekent dat [eisers] - ondanks het feit dat [gedaagde] onjuiste informatie heeft verstrekt over de oppervlakte van de woning - geenszins te veel voor de woning hebben betaald. Dit illustreert duidelijk het gegeven dat de oppervlakte van een woning slechts één van de factoren is, die van invloed kunnen zijn op de verkoopprijs van een woning, maar niet per definitie doorslaggevend hoeft te zijn. In dit kader valt niet uit te sluiten dat in casu factoren als de locatie van de woning en de luxe en afwerking een grotere (prijsverhogende) invloed hebben gehad op de verkoopprijs van de woning en daarmee het prijsverlagende effect van de hantering van een onjuiste oppervlakte teniet hebben gedaan.
- 2.13. De deskundige heeft gemotiveerd uiteengezet dat er sprake is van een kleine bandbreedte voor de koopprijs ten opzichte van de getaxeerde marktwaarde van maximaal 5%. De door [eisers] voor de woning betaalde koopprijs valt binnen deze bandbreedte. De stelling van [eisers] dat [gedaagde] op basis van de juiste oppervlakte zeer waarschijnlijk een lagere vraagprijs aan de verkopers van de woning had geadviseerd, en [eiser 1] daardoor ook minder voor de woning zou hebben betaald, wordt verworpen. Nog afgezien van het feit dat [gedaagde] deze stelling heeft betwist, is komen vast te staan dat de door [gedaagde] geadviseerde vraagprijs (€ 279.500,00) binnen de bandbreedte voor de koopprijs ten opzichte van de marktwaarde valt. Dat betekent dat [gedaagde] een realistische vraagprijs heeft geadviseerd. Bovendien is onvoldoende komen vast te staan dat de oorspronkelijke verkopers bereid zouden zijn geweest een lager bod te accepteren. Het is daarentegen juist aannemelijker dat die bereidheid niet bestond bij de oorspronkelijke verkopers, nu de door [eisers] betaalde koopprijs reeds lager is dan de getaxeerde marktwaarde en onvoldoende is komen vast te staan dat er sprake was van andere omstandigheden, die voor de verkopers aanleiding zouden hebben kunnen vormen om akkoord te gaan met een lager bod.
- 2.14. Nu [eisers] een marktconforme prijs hebben betaald voor de woning, is de kantonrechter van oordeel dat niet is komen vast te staan dat het vermogen van [eisers] met € 10.000,00 is afgenomen ten gevolge van het onrechtmatig handelen van [gedaagde]. Dit leidt tot de slotsom dat de door [eisers] gevorderde schadevergoeding van € 10.000,00 en de daarover gevorderde wettelijke rente zullen worden afgewezen.
- 2.15. [eisers] hebben voorts een bedrag van € 495,00 aan taxatiekosten gevorderd en hebben ter onderbouwing van die kosten een factuur van [naam makelaar] van 9 oktober 2019 in het geding gebracht. Deze kosten zien op de taxatiekosten in verband met een inspectie op 20 september

2019 door [naam makelaar] en zijn door [eisers] gemaakt in het kader van de tussen partijen gerezen discussie omtrent de aansprakelijkheid ten aanzien van het al dan niet onrechtmatige handelen van [gedaagde] en de eventueel daardoor geleden schade. Het betreffen derhalve kosten die gemaakt zijn ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid in de zin van artikel 6:96 lid 2 sub b. Naar het oordeel van de kantonrechter was het laten uitvoeren van een taxatie, gelet op de tegengestelde standpunten van partijen, in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs noodzakelijk en zijn de daarmee gepaard gaande kosten naar hun omvang redelijk. De gevorderde taxatiekosten van € 495,00 zullen, als vermogensschade aan de zijde van [eisers], worden toegewezen. Daaraan doet niet af dat in onderhavige procedure is komen vast te staan dat er geen sprake is van door [eisers] geleden schade ten gevolge van het handelen van [gedaagde]. De taxatiekosten zijn immers mede gemaakt in het kader van de vaststelling van aansprakelijkheid van [gedaagde]. Nu in deze procedure is komen vast te staan dat [gedaagde] onrechtmatig jegens [eisers] heeft gehandeld dienen de taxatiekosten om die reden voor rekening van [gedaagde] te komen.

2.16. [eisers] maken ten slotte aanspraak op een vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. Uit de stellingen van [eisers] volgt dat zij de gevorderde vergoeding van € 875,00 louter hebben gebaseerd op de gevorderde schadevergoeding van € 10.000,00 en niet (ook) op de gevorderde taxatiekosten. Alle door [eisers] overgelegde door of namens hen met [gedaagde] gevoerde correspondentie heeft ook plaatsgevonden in de periode voorafgaand aan de door [naam makelaar] uitgevoerde inspectie en het daaruit voortvloeiende rapport. Nu de gevorderde schadevergoeding van € 10.000,00 niet wordt toegewezen en niet gebleken is dat er ten aanzien van de taxatiekosten buitengerechtelijke werkzaamheden zijn verricht, komt de gevorderde vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten niet voor toewijzing in aanmerking.

2.17. Nu de vorderingen van [eisers] voor het grootste deel worden afgewezen, hebben [eisers] als de in overwegende mate in het ongelijk gestelde partij te gelden en zullen zij in de proceskosten van [gedaagde] worden veroordeeld. Op dezelfde grond blijven de kosten voor het deskundigenonderzoek eveneens voor rekening van [eisers]. De door [gedaagde] gevorderde nakosten zullen worden toegewezen als hierna vermeld, nu de proceskostenveroordeling hiervoor reeds een executoriale titel geeft en de kantonrechter van oordeel is dat de nakosten zich reeds vooraf laten begroten.

3. De beslissing

De kantonrechter:

veroordeelt [gedaagde] om aan [eisers] tegen kwijting te betalen een bedrag van
€ 495,00 aan taxatiekosten;

veroordeelt [eisers] in de proceskosten, tot aan deze uitspraak aan de zijde van [gedaagde]
vastgesteld op :

- € 1.119,00 aan salaris voor de gemachtigde;
- voornoemd bedrag vermeerderd met de wettelijke rente over dit bedrag in de zin van artikel 6:119 BW ingaande veertien dagen na de datum van dit vonnis tot de dag van algehele voldoening;

en indien [eisers] niet binnen veertien dagen na de datum van dit vonnis vrijwillig aan dit vonnis hebben voldaan, begroot op € 124,00 aan nasalaris. Indien daarna betekening van het vonnis heeft plaatsgevonden, dient het bedrag aan nasalaris nog te worden verhoogd met de kosten van betekening. Ook zijn [eisers] de wettelijke rente in de zin van artikel 6:119 BW over al deze bedragen verschuldigd vanaf de veertiende dag na betekening van dit vonnis tot de dag der algehele

voldoening;

verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad en wijst af het méér of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door mr. A.J.M. van Breevoort en uitgesproken ter openbare terechtzitting.

44487