

Dossiernummer: 20180921

Datum: 10 mei 2019

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A,

wonende te [plaats],

klaagster,

tegen:

B RT,

register-taxateur,

gevestigd te [plaats],

verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het Tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 21 september 2018, aangevuld op 26 september 2018 en 18 oktober 2018, met bijlagen;
- het verweerschrift van 2 januari 2019 met bijlagen.

Tijdens de hoorzitting van 11 april 2019 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het Tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- klager voornoemd, vergezeld van mevrouw Hoenjet;
- verweerder voornoemd, met als gemachtigde de heer mr. J.R.P.M. Scheepers, advocaat.

2. De klacht

De klacht houdt verband met het door verweerder, in opdracht van klager en zijn ex-partner, opgestelde taxatierapport van 6 april 2017 van de echtelijke woning. Hierover heeft klager eerder bij het Tuchtcollege NRVT een klacht ingediend (klachtnummer 20171107). Het Tuchtcollege heeft de klacht bij uitspraak van 20 februari 2018 gegrond verklaard en aan verweerder een waarschuwing opgelegd. Er is geen hoger beroep aangetekend.

De uitspraak van 20 februari 2018 en het verslag van de hoorzitting van 24 januari 2018 zijn vervolgens als productie overgelegd in de echtscheidingsprocedure. Klager neemt dit verweerder kwalijk.

Klager stelt dat verweerder had moeten begrijpen dat het hier om vertrouwelijke gegevens ging en dat verweerder hierdoor in strijd gehandeld heeft met de Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT, meer specifiek de artikelen over integriteit en vertrouwelijkheid, en met het Reglement Tuchtrechtspraak.

Klager stelt dat deze gegevens alleen via verweerder bij zijn ex-partner terecht kunnen zijn gekomen, nu deze op de website alleen geanonimiseerd gepubliceerd zijn.

3. Het verweer

Primair stelt verweerder dat klager niet-ontvankelijk dient te worden verklaard in zijn klacht, omdat deze grote overeenkomst vertoont met de eerder tegen verweerder ingediende klacht. Voorts wordt aangevoerd dat de gedragingen die verweerder verweten worden, zien op gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan na afronding van de professionele taxatiedienst. Daarmee vallen deze gedragingen niet onder de fundamentele beginselen als bedoeld in de Algemene Gedrags- en Beroepsregels. Daarop is alleen het beginsel van professioneel gedrag van toepassing.

Subsidiair stelt verweerder dat er geen sprake is van strijd met gedragsregels of procesreglement. Verweerder betoogt dat de ex-partner van klager niet geldt als derde, maar dat zij als mede-opdrachtgever tevens belanghebbende is.

Voorts heeft verweerder met de belangen van beide opdrachtgevers rekening gehouden. Juist door de ex-partner van klager op de hoogte te stellen van de discussie omtrent de taxatie heeft verweerder integer en zorgvuldig gehandeld. In dit verband wijst verweerder erop dat hij, na de eerste aanmerkingen van klager op zijn taxatierapport, de intrekking van het rapport besproken heeft met de ex-partner, en dit ook aan klager heeft gemeld.

Verweerder stelt dat geen sprake is geweest van publieke openbaarmaking. Ook wijst verweerder erop dat geheimhouding niet strikt dient te worden uitgelegd als verweerder zich dient te verdedigen in een klachtprocedure. Klagers ex-partner heeft laten weten bereid te zijn als getuige op te treden. Daarom is zij op de hoogte gesteld van het verloop van de behandeling van de klacht. Verweerder heeft door klagers ex-partner te informeren over de klachtprocedure juist voldaan aan de informatieplicht die hij heeft ten opzichte van opdrachtgevers.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 11 april 2019 gehouden hoorzitting is de klacht met partijen besproken. Hiervan is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld, dat hier als ingelast dient te worden beschouwd, en dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

5. Relevante regelgeving

- Het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 4 mei 2016 respectievelijk 1 oktober 2018;
- De Algemene Gedrags- en Beroepsregels van 1 januari 2016;
- Het Reglement Kamer Wonen van 1 januari 2016.

6. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van het uitbrengen van het taxatierapport was ingeschreven als register-taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Aangezien de klacht betrekking heeft op het optreden van de taxateur in het kader van de taxatie van de woning van klager is klager aan te merken als belanghebbende en is hij ontvankelijk in zijn klacht.

Het verweer dat de klacht nagenoeg overeenkomt met de vorige klacht, wordt door het Tuchtcollege verworpen. Het Tuchtcollege heeft de nieuwe klacht immers beperkt opgevat, te weten tot het niet eerder naar voren gebrachte klachtonderdeel over het vertrouwelijk omgaan met gegevens. Ten aanzien van dat punt is klager ontvankelijk.

De klacht heeft betrekking op een gedraging van verweerder die een vervolg is op de uitoefening van een professionele taxatiedienst, zodat die gedraging binnen de doelstelling van het NRVT en daarmee onder het tuchtrecht valt.

Het Tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Een taxateur heeft zich te houden aan het fundamentele beginsel van vertrouwelijkheid. De uitwerking hiervan is neergelegd in artikel 22 van de Algemene Gedrags- en Beroepsregels.

Het staat de taxateur dan ook vrij om informatie omtrent zijn werkzaamheden te delen met het Tuchtcollege, nu klager tegen hem een tuchtklacht had ingediend.

Daarnaast is in deze kwestie van belang artikel 22.2 van het Reglement Tuchtrechtspraak, waarin is bepaald dat partijen verplicht zijn tot geheimhouding omtrent hetgeen aan de orde komt gedurende de behandeling van een tuchtklacht.

Het Tuchtcollege overweegt als volgt.

In deze situatie gaat het om een register-taxateur, aan wie een taxatieopdracht verstrekt is door twee opdrachtgevers, klager en diens ex-partner. Het Tuchtcollege overweegt dat verweerder de geheimhoudingsplicht niet heeft geschaad door de gegevens over het verloop van de tuchtprocedure met de andere opdrachtgever te delen, te weten de ex-partner van klager. Daargelaten of er al sprake is van vertrouwelijke gegevens die geheim horen te blijven, verzet geen norm er zich tegen dat een register-taxateur zijn opdrachtgever, al is die de mede-opdrachtgever, informeert over een tegen hem ingediende klacht over een door hem verrichte taxatie. In het kader van de geschillen die er tussen beide opdrachtgevers zijn en waar beiden betrokken zijn bij de taxatie, hebben zij ook beiden er belang bij te weten of het Tuchtcollege van oordeel is dat het taxatierapport voldoet aan de NRVT-regels. Daar valt ook onder het informeren over- en op de hoogte brengen van het verloop en de uitkomst van de klachtprocedure. De mede-opdrachtgever c.q. de ex-partner van klager is in deze niet aan te merken als derde, zoals door klager is gesteld.

Het Tuchtcollege vindt voor dit oordeel steun bij een uitspraak van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam, waarbij een advocaat informatie omtrent een tegen hem door de wederpartij ingediende tuchtklacht had gedeeld met zijn cliënt.

De Raad van Discipline overweegt in dit verband dat geen norm zich ertegen verzet dat de advocaat zijn cliënt deelgenoot maakt van een door de wederpartij of een derde ingediende tuchtklacht (Raad van Discipline 21-1-19, 18-783/A/MN).

De klacht is ongegrond.

7. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht ONGEGROND.

Deze uitspraak is gedaan op 10 mei 2019 door het Tuchtcollege NRVT.