

Dossiernummer: 20200317

Datum: 7 september 2020

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A 1,

met als gemachtigde A 2,

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 met bijlagen van 17 maart 2020;
- het verweerschrift met bijlagen van 20 mei 2020;
- de algemene notariële volmacht van 9 oktober 2014.

Tijdens de hoorzitting van 3 juli 2020 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden, waarbij de klacht met partijen is besproken. Daarbij waren namens partijen aanwezig:

- Gemachtigde van klaagster, A 2, voornoemd (verder te noemen: klaagster);
- Verweerder, in persoon (verder te noemen: verweerder) bijgestaan door de heer C RT.

Van de hoorzitting is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

2. De klacht

Namens klaagster is bij de Raad van Arbitrage een geschil aanhangig gemaakt. Verweerder maakte deel uit van het college dat in hoger beroep in dit geschil op [datum] uitspraak heeft gedaan. Namens klaagster is gesteld dat verweerder zich hierbij niet gehouden heeft aan de fundamentele beginselen die gelden voor een Register-Taxateur.

Nu verweerder in het appelscheidsgerecht de enige was met inhoudelijke kennis en ervaring van huur van bedrijfsruimten, wordt hij namens klaagster verantwoordelijk gehouden voor alle uitspraken van het college op het gebied van huur van bedrijfsruimten. Verweerder zou in het geschil bij de Raad van Arbitrage niet evenwichtig, niet objectief, niet onafhankelijk en niet transparant hebben opgetreden en eveneens ondeskundig zijn geweest. Zo heeft verweerder volgens klaagster nagelaten kritische vragen te stellen tijdens de hoorzitting over door de tegenpartij in het geding gehanteerde definities en berekeningen, en zou hij de stukken onvoldoende hebben bestudeerd. Evenmin zou verweerder hebben geconstateerd dat de belangen van klaagster door de tegenpartij in het geding zijn verwaarloosd.

3. Het verweer

Verweerder wijst erop dat hij zich op grond van de gedragsregels die gelden voor arbiters van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, dient te onthouden van elke discussie met partijen over een eenmaal gewezen vonnis. Ook wijst verweerder erop dat klaagster geen gebruik heeft gemaakt van de klachtprocedure bij de Raad van Arbitrage.

Voorts wijst verweerder erop dat namens klaagster tegen onrechte wordt betoogd dat het vonnis zou bestaan uit een optelsom van beslissingen van de individuele arbiters. Het vonnis betreft een gezamenlijk oordeel waarvoor de arbiters geen individuele verantwoordelijkheid dragen. Het vonnis is tot stand gekomen in gezamenlijk overleg en na rijp beraad.

Vervolgens geeft verweerder aan dat A 2 geen belanghebbende is, omdat hij geen partij was bij het geding voor de Raad van Arbitrage, en in de klacht niet is aangegeven dat hij optreedt namens zijn moeder.

Verweerder heeft geen taxatiewerkzaamheden verricht. Hij is aangezocht door de Raad van Arbitrage als deskundige op het gebied van huurrecht bedrijfsruimte, niet als Register-Taxateur.

Ook geeft verweerder aan dat uit de klacht niet concreet wordt in strijd met welke wet- en regelgeving hij gehandeld zou hebben. De klacht blijft bij algemene aantijgingen, zoals dat verweerder kritische vragen had moeten stellen bij de mondelinge behandeling door de Raad van Arbitrage.

Het Tuchtcollege had ambtshalve dienen te beoordelen over de bevoegdheid en ontvankelijkheid van de klacht danwel de klacht kennelijk ongegrond moeten verklaren. De gedraging van een Register-Taxateur als arbiter in een scheidsrechterlijk gezamenlijk appelvonnis behoort niet tot de expertise en deskundigheid van het Tuchtcollege NRVT.

4. Relevante regelgeving

- Het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 oktober 2018;
- Het Reglement Definitief van 21 juni 2018;
- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van 21 juni 2018 (hierna: RGB).

5. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van de gedraging ingeschreven was als Register-Taxateur in het door NRVT gehouden register.

De klacht betreft het optreden van verweerder als arbiter in een appelprocedure bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Artikel 2 van het RGB (2018) bepaalt het toepassingsbereik van het reglement:

“Dit reglement is van toepassing op de Register-Taxateur. Het bevat fundamentele beginselen waaraan de Register-Taxateur zich bij zijn handelen en het verrichten van zijn werkzaamheden als Taxateur dient te houden.”

Hieruit volgt dat het gestelde in het RGB zich niet beperkt tot taxatiewerkzaamheden, maar ziet op al het handelen van de Register-Taxateur. Tot dit oordeel kwam het Tuchtcollege NRVT ook in de uitspraak van 6 december 2018 (klachtnummer 20180829).

Artikel 8 Professioneel gedrag, meer specifiek artikel 8.1 van het RGB bepaalt vervolgens:

“De Register-Taxateur onthoudt zich van elk handelen of nalaten waarvan hij weet of behoort te weten dat dit het beroep van Taxateur in diskrediet brengt of kan brengen en aldus een weerslag heeft op de uitoefening van de functie van Taxateur. Daartoe behoort in ieder geval dat hij zich te allen tijde houdt aan de voor hem geldende wet- en regelgeving.”

Uit de Toelichting op artikel 8.1 blijkt dat voor het fundamentele beginsel ‘professioneel gedrag’ een ruimere werkingssfeer geldt dan voor de overige fundamentele beginselen. Professionaliteit strekt zich ook uit over gedragingen van een Register-Taxateur buiten het verrichten van taxatiewerkzaamheden, waarbij een Register-Taxateur erop bedacht moet zijn dat hij de functie van Register-Taxateur niet in diskrediet brengt. Hierbij wordt aangegeven dat de voorwaarde voor tuchtrechtelijke handhaving is dat de gedraging van invloed is op de uitoefening van de functie van Register-Taxateur, alsmede op de reputatie van het vakgebied.

Het Tuchtcollege overweegt in dit verband dat het optreden van een Register-Taxateur als arbiter in een rechtsprekend college getoetst zou kunnen worden aan het beginsel van professioneel gedrag. Hierbij wordt in de eerdergenoemde toelichting overwogen, dat het moet gaan om een gedraging die van invloed is op de uitoefening van de functie van Register-Taxateur en op de reputatie van het vakgebied.

In dat verband overweegt het Tuchtcollege dat verweerder zowel in de uitspraak als in de benoeming, expliciet melding wordt gemaakt van de titels van verweerder als taxateur inclusief de titel RT. Hieruit leidt het Tuchtcollege af dat verweerder mede vanwege zijn deskundigheid als taxateur benoemd is als arbiter. Hieruit concludeert het Tuchtcollege dat het handelen van een Register-Taxateur als arbiter in een rechtsprekend college kan afstralen op de beroepsgroep. Daaruit volgt dat het handelen van verweerder voorgelegd kan worden aan het Tuchtcollege.

Tot slot de vraag of sprake is van een belanghebbende.

In de procedure voor de Raad van Arbitrage was A 1 partij. Zij is aan te merken als belanghebbende ten aanzien van het handelen van verweerder. Aanvankelijk is de klacht opgesteld uit naam van de A 2, zoon van A 1. Nu A 2 door middel van een algemene notariële volmacht heeft aangetoond dat hij namens zijn moeder kan optreden, wordt A 1 aangemerkt als klaagster en A 2 als haar gemachtigde.

Klaagster is daarom ontvankelijk in de klacht en het Tuchtcollege acht zich bevoegd om de klacht te behandelen.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

De klacht betreft het optreden van verweerder als arbiter in een rechtsprekend college bij de Raad van Arbitrage. Het Tuchtcollege staat buiten de daar gevoerde procedure.

Verweerder heeft aangevoerd dat het hem wegens zijn geheimhoudingsplicht niet vrijstaat om over het geding en de totstandkoming van het vonnis te communiceren. Het Tuchtcollege dient dit te respecteren.

Namens klaagster is aangevoerd dat het optreden van verweerder in strijd is geweest met diverse fundamentele beginselen. Betoogd is dat verweerder niet objectief, niet onafhankelijk en niet transparant zou hebben opgetreden en dat zijn optreden ondeskundig zou zijn geweest.

Deze verwijten zien op de fundamentele beginselen van objectiviteit en onafhankelijkheid (artikel 11 van het RGB), vakbekwaamheid (artikel 9) en zorgvuldigheid en transparantie (artikel 12). Zoals hiervoor is aangegeven, kan het Tuchtcollege het handelen van verweerder alleen toetsen aan het beginsel van professioneel gedrag. In onderhavige procedure kan het Tuchtcollege de gedraging van verweerder derhalve niet rechtstreeks toetsen aan de andere hiervoor aangehaalde beginselen.

Ten aanzien van het professionele gedrag is namens klaagster aangevoerd dat verweerder professionele fouten heeft gemaakt en zich niet professioneel kritisch heeft gedragen ten opzichte van de tegenpartij in het geding voor de Raad van Arbitrage. Het verwijt aan verweerder is met name dat hij in zijn rol als arbiter bij de Raad van Arbitrage tijdens de hoorzitting van de Raad van Arbitrage d.d. [datum] geen kritische vragen heeft gesteld, de stukken onvoldoende heeft bestudeerd en niet heeft geconstateerd dat de belangen van klaagster door de tegenpartij zouden zijn verwaarloosd.

Van tuchtrechtelijke verwijtbaarheid in de gedragingen van verweerder, vanwege strijd met het beginsel van professioneel gedrag, zou in het onderhavige geval sprake kunnen zijn als verweerder op zodanige wijze in strijd met de eerdergenoemde fundamentele beginselen zou hebben gehandeld dat hij daardoor het beroep van taxateur in diskrediet zou kunnen hebben gebracht. Van dergelijk gedrag van verweerder is niet, althans onvoldoende gebleken. De stelling van klaagster dat verweerder onvoldoende kritisch zou zijn geweest tijdens de hoorzitting bij de Raad van Arbitrage – wat daar verder ook van zij - is onvoldoende om te kunnen komen tot schending van het fundamentele beginsel van professioneel gedrag als bedoeld in het RGB.

Ten aanzien van de totstandkoming van de uitspraak van de Raad van Arbitrage volgt het Tuchtcollege de stelling van verweerder, dat het hier betreft het optreden van het college in gezamenlijkheid, waaruit geen individueel optreden van verweerder kan worden afgeleid.

Het Tuchtcollege stelt vast dat in deze situatie niet is gebleken van laakbaar handelen door verweerder en dat geen sprake is geweest van handelen in strijd met het beginsel van professioneel gedrag.

Het Tuchtcollege acht de klacht ongegrond.

6. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht ONGEGROND;

Deze uitspraak is gewezen op 7 september 2020 door het Tuchtcollege NRVT.