

UITSPRAAK

Zaaknummer: KZ/2016/01
Datum: 6 december 2016

Uitspraak van de Stichting Rentmeesterskamer in de klachtzaak van:

[Klager], handelend onder de naam **[bedrijf]**,
zaakdoende te [plaats],
klagende partij, hierna te noemen: klager,
procederend in persoon,

tegen

[Rentmeester], verbonden aan **[rentmeesterskantoor]**,
zaakdoende te [plaats],
verwerende partij, hierna te noemen: de rentmeester,
procederend in persoon.

1. Het verloop van de procedure

De volgende processtukken bevinden zich in het dossier:

- het klaagschrift van 24 mei 2016, aangevuld met de op 19 juni 2016 toegezonden foto's
- het verweerschrift van de rentmeester van 23 augustus 2016.

De klacht is behandeld door een uit de Stichting Rentmeesterskamer (hierna: Rentmeesterskamer) samengestelde commissie van onderzoek ter zitting van 6 oktober 2016. Beide partijen zijn verschenen en hebben ter zitting hun standpunten nader toegelicht.

2. De feiten

Op grond van de stukken en de verklaringen van klager en de rentmeester staan de volgende feiten vast.

2.1. Klager exploiteert een akkerbouwbedrijf aan de [straat] te [plaats].

2.2. De gemeente [X] (hierna: de gemeente) hanteert het beleid verscheidene bermen in pacht uit te geven. De gemeente heeft voor het beheer van de bermen, waaronder die aan de Winkelweg ter hoogte van het erf van klager, Rentmeesterskantoor [B] en omstreken B.V. ingeschakeld. Dit rentmeesterskantoor heeft de rentmeester ingeschakeld om hem bij te staan in het beheer van de wegbermen.

2.3. Op 6 juli 2015 heeft klager telefonisch contact gehad met [A] (hierna: [A]), eigenaar van Rentmeesterskantoor [B]. Klager heeft op dat moment zijn interesse voor het pachten van de berm naast zijn perceel kenbaar gemaakt. [A] heeft klager laten weten dat op dat moment nog niet bekend was of de berm verpacht zou worden in verband met de mogelijke aanplant van bomen.

2.4. Omstreeks mei 2016 is klager ervan op de hoogte geraakt dat de berm naast zijn perceel in pacht is uitgegeven.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager heeft aan zijn klacht ten grondslag gelegd dat de rentmeester niet integer heeft gehandeld door niet transparant te handelen. Klager heeft ongeveer een jaar geleden bij de rentmeester zijn interesse kenbaar gemaakt voor het pachten van de bermen ter hoogte van het perceel [straat] te [plaats]. Klager had de berm al sinds 2002 met medeweten en kennelijk goedvinden van de gemeente bijgehouden. De rentmeester heeft klager laten weten dat hij klager op een lijst zou plaatsen. Vervolgens is klager gebleken dat de rentmeester de berm heeft verhuurd aan een paardenpensionhouder die 15 kilometer verder is gevestigd. De rentmeester heeft geen deugdelijke administratie bijgehouden met betrekking tot de belangstellenden voor de te verpachten bermen. De rentmeester heeft evenmin de moeite genomen om klager te informeren.

3.2. De rentmeester heeft ten verweere aangevoerd dat niet hij, maar Rentmeesterskantoor [B], in opdracht van de gemeente de betrokken bermen verpacht. Dit rentmeesterskantoor heeft de rentmeester gevraagd om hem bij te staan in het beheer van de wegbermen van de gemeente. Klager heeft niet met rentmeester gebeld. Klager heeft op 6 juli 2015 gebeld met [A]. Klager heeft toen interesse getoond in de bermen, grenzend aan zijn perceel. [A] heeft toen aangegeven dat nog niet bekend was of de bermen verpacht konden worden. Op 14 mei 2016 is [A] gebeld door klager met de mededeling dat de berm in gebruik was genomen door iemand anders, terwijl met hem was afgesproken dat hij, klager, de berm mocht pachten. [A] heeft klager aangegeven dat een dergelijke afspraak hem niet bekend is. Op 17 mei 2016 is de rentmeester voor het eerst gebeld door klager. Klager dacht toen dat hij al eerder contact had gehad met de rentmeester, hetgeen niet juist is. De rentmeester heeft klager aangegeven dat, in het geval hij niet in aanmerking komt voor verpachting, hij niets meer zal horen. Op 23 mei 2016 is er wederom contact geweest tussen klager en de rentmeester. De rentmeester heeft toen aangegeven dat de grond reeds in pacht was uitgegeven.

De rentmeester heeft tot slot aangevoerd dat er geen transparantie of openbaarheid heerst omtrent degenen die de bermen in pacht hebben verkregen. Dit betreft privaatrechtelijke informatie die alleen bekend is bij de gemeente, het rentmeesterskantoor, de pachters en de opdrachtgever. De rentmeester houdt wel een administratie bij met betrekking tot degenen die met hem hebben gebeld; een lijst met gegadigden wordt echter niet opgesteld. Klager is niet geïnformeerd over het feit dat hij niet kon pachten. Pas als hij wel kon pachten, zou er contact met hem worden opgenomen. De berm is een jaar in pacht uitgegeven tot eind oktober 2016.

4. De beoordeling

4.1. De klacht richt zich tegen een rentmeester NVR en dat betekent dat de Rentmeesterskamer bevoegd is over deze klacht te oordelen.

4.2. Op grond van artikel 2.1 van het Reglement inzake de tuchtrechtspraak van de Rentmeesterskamer kan de opdrachtgever van een rentmeester of degene, die direct in zijn belang is getroffen, klagen over de beroepsuitoefening van een beëdigd rentmeester.

Naar het oordeel van de Rentmeesterskamer is klager ontvankelijk in zijn klacht omdat hij voldoende heeft aangevoerd over het directe belang waarin hij stelt getroffen te zijn.

4.3. Het handelen van een rentmeester wordt getoetst aan de gedragscode van de NVR. Artikel 1 van de gedragscode bepaalt dat de rentmeester zijn werkzaamheden te goeder trouw, zorgvuldig en integer verricht, op een zodanige wijze dat de goede naam en de reputatie van de rentmeester als deskundige daardoor wordt bevestigd. De Rentmeesterskamer toetst het gedrag en de handelwijze van de rentmeester en beoordeelt de wijze waarop de rentmeester invulling geeft aan zijn opdracht en of hij in die hoedanigheid de eer en goede naam van zijn beroepsgroep heeft geschaad.

4.4. In wezen wenst klager te vernemen of de rentmeester al dan niet zorgvuldig heeft gehandeld door onduidelijkheid te laten bestaan over de vraag met wie klager heeft gesproken en door klager in het ongewisse te laten met betrekking tot het verzoek van klager om de aan zijn perceel grenzende berm te mogen pachten.

4.5. De Rentmeesterskamer stelt voorop dat ter zitting onweersproken is komen vast te staan dat de rentmeester opdrachten aanvaardt van Rentmeesterskantoor [B]. De rentmeester heeft aangevoerd dat hij die opdrachten aanvaardt in verband met de ziekte van zijn zwager, één van de eigenaars van Rentmeesterskantoor [B]. De rentmeester heeft voorts onbetwist aangevoerd dat hij bij dergelijke opdrachten uit naam van Rentmeesterskantoor [B] handelt en niet uit naam van zijn eigen kantoor. Onder die omstandigheden vereist de zorgvuldigheid dat van de rentmeester mag worden verwacht dat hij volledig op de hoogte is van wat zich in bepaalde, overgenomen dossiers afspeelt en heeft afgespeeld. Klager behoeft zich geen zorgen te maken over de vraag of de rentmeester beschikt over alle gegevens. Klager mag ervan uitgaan dat – los van de vraag wie hij spreekt van het Rentmeesterskantoor – zijn gesprekspartner namens het rentmeesterskantoor de kennis bezit van het betrokken dossier. Dat klager wellicht niet goed heeft doorgehad dat hij als zijn contact bij het rentmeesterskantoor eerst [A] en pas in een later stadium de rentmeester heeft gesproken kan hem niet met succes worden verweten.

4.6. Uitgangspunt is dat klager niet kan claimen dat hij de betrokken berm mag pachten. Het betreft hier het domein van de Gemeente; de Gemeente is vrij in haar keuze om de berm te verpachten aan de in haar optiek meest geschikte persoon. Dit brengt mee dat de opdrachtgever (de Gemeente) in samenspraak met haar opdrachtnemer (de rentmeester) bepaalt aan wie zij de berm in pacht uitgeeft. De rentmeester is niet gehouden om deze gunning jegens derden te verantwoorden. Voor zover de klacht erop ziet dat de rentmeester niet transparant gehandeld heeft, faalt de klacht.

4.7. De rentmeester heeft aangevoerd dat zijn handelwijze erin bestaat dat hij – als een geïnteresseerde contact met hem opneemt aangaande de pacht van een bepaald stuk grond – hij die geïnteresseerde laat weten dat hij contact zal opnemen als pacht mogelijk is. Zolang er

voor die persoon geen mogelijkheid tot pacht is, zal diegene niets van de rentmeester horen. Deze handelwijze is, zo heeft de rentmeester aangevoerd, nodig in verband met de grote interesse van boeren in extra grond.

4.8. De Rentmeesterskamer acht de handelwijze van de rentmeester begrijpelijk en aanvaardbaar. In de onderhavige situatie doen zich echter bijzondere omstandigheden voor die ertoe nopen dat de rentmeester zijn handelwijze had kunnen en moeten heroverwegen. Klager heeft de berm sedert jaren onderhouden en in gebruik gehad. Klager heeft onweersproken aangevoerd dat de Gemeente de gedragingen van klager ten aanzien van de berm gedoogde. Bij deze stand van zaken heeft klager een zekere historie ten opzichte van de berm en mag van de rentmeester worden verwacht dat hij juist klager op de hoogte houdt van een eventuele verpachting van die berm. Die bijzondere omstandigheden leiden er geenszins toe dat de rentmeester ervoor had dienen te zorgen dat klager de berm zou kunnen pachten, maar wel dat klager over de beslissing van de Gemeente om de berm aan een ander te verpachten werd geïnformeerd. De handelwijze om niet te informeren, tenzij klager zou kunnen pachten, is in de gegeven omstandigheden jegens klager niet zorgvuldig genoeg geweest. De Rentmeesterskamer acht deze onzorgvuldigheid echter van onvoldoende gewicht om strijd op te leveren met de Gedragscode. De klacht zal daarom ongegrond worden verklaard.

5. De beslissing

De Rentmeesterskamer:

5.1. verklaart de klachten ongegrond.

Aldus uitgesproken op 6 december 2016 door mr. J.A.O.M. van Aerde, voorzitter, ing. H.M. Dorenbosch en mr. J.W.H. van der Goes-Petter, leden, en door de voorzitter en mr. S.D. van Wijk, ambtelijk secretaris, ondertekend.

mr. S.D. van Wijk

mr. J.A.O.M. van Aerde