

REACTIE RICS NEDERLAND OP WETSVOORSTEL BEVORDERING MEDIATION - CONCEPT CONSULTATIE 2016

Versie 19 september 2016

Dit document bevat de reactie van RICS Nederland op het wetsvoorstel:

Wet houdende regels ter bevordering van de kwaliteit van mediators en het gebruik van mediation als alternatieve vorm van geschiloplossing (Wet bevordering mediation)

RICS (mondiaal)

RICS Nederland is onderdeel van [The Royal Institution of Chartered Surveyors](http://www.rics.org) (RICS).

RICS is opgericht in Engeland in 1868. RICS is de grootste internationale organisatie van professionals in de vastgoedsector. RICS telt wereldwijd ca. 120.000 leden.

RICS haar voornaamste doelstelling is "het bevorderen en handhaven van de hoogste professionele kwalificaties en standaarden in de ontwikkeling en het beheer van grond, vastgoed, bouw en infrastructuur. Zie verder: <http://www.rics.org/nl/>

RICS ADR

RICS is al ruim 40 jaar actief op het gebied van [Alternative Dispute Resolution](http://www.rics.org/nl/) (ADR). Onder ADR biedt RICS diensten aan gericht op het beslechten van geschillen in de vastgoedsector buiten de reguliere rechtsgang om. RICS neemt mondiaal jaarlijks meer dan 10.000 aanvragen voor geschillenbeslechting in behandeling.

RICS Nederland

[RICS Nederland](http://www.rics.org/nl/) is de Nederlandse afdeling van RICS. RICS Nederland is in 1995 opgericht en had in juni meer dan 750 leden en ca. 350 kandidaat-leden.

Vanwege de specifieke marktkennis die nodig is en de marktontwikkelingen in Nederland de afgelopen jaren, heeft het bestuur van RICS Nederland in 2015 het initiatief genomen om ook in Nederland een opleiding tot mediator te starten onder supervisie van de mondiale RICS ADR organisatie. In juni 2016 rondde de eerste Nederlandse lichte van 12 RICS accredited mediators met

succes de opleiding af. RICS Nederland is voornemens om de komende jaren elk jaar een klas van 10-15 RICS leden op te leiden tot mediator. RICS Nederland is voornemens om vanaf het najaar 2016 mediation-diensten aan te bieden.

Op dit moment is het bestuur van RICS Nederland, samen met de vakgroep RICS ADR Nederland, bezig met een inventarisatie van de Nederlandse RICS leden die reeds actief zijn als mediator, maar ook als gerechtelijk deskundige, arbiter of op het vlak van niet bindend advies.

RICS Nederland juicht het wetgevingsinitiatief toe en gelooft dat dit een belangrijke impuls kan zijn voor de (verdere) ontwikkeling en professionalisering van de mediation-praktijk in Nederland.

REACTIE OP VRAGEN CONSULTATIE

1. Vraag:

Dragen de in het wetsvoorstel opgenomen maatregelen naar uw mening bij aan het stimuleren van het gebruik van mediation?

Antwoord:

Dat zal afhangen van de verdere invulling van de wet en de algemene maatregel van bestuur. Het succes van een mediation – en daarmee ook van de in het wetsvoorstel opgenomen maatregelen - is minder groot als de mediator slechts een procesbegeleider is. In het bijzonder in specialistische omgevingen dient een mediator naast de klassieke vaardigheden van procesbegeleiding in een mediation, ook dienen te beschikken over specialistische kennis op het gebied van het geschil. Daarin onderscheidt RICS ADR zich van verschillende andere vormen van mediation. In de vastgoedsector bestaat een grote behoefte aan mediators met specifieke sectorkennis.

2. Vraag:

Welke andere maatregelen zijn denkbaar om het gebruik te stimuleren?

Antwoord:

Er dient in de markt een bewustwording te ontstaan met betrekking tot deze vorm van geschillenoplossing. Daarvoor is van belang dat er bekendheid aan wordt gegeven. Dat kan vanuit de rechterlijke macht c.q. - meer algemeen - de overheid, maar om partijen echt en vooral in een vroegtijdig stadium te bereiken (bij voorkeur vóórdat de rechter betrokken is en het geschil is geëscaleerd), is het van belang dat ook andere kanalen worden ingezet. Een belangrijk kanaal in dat verband is de groep van sectorale beroeps- c.q. belangenorganisaties. In de vastgoedsector kunnen organisaties zoals RICS Nederland, maar bijv. ook INREV en de NEPROM, daar een belangrijke rol in spelen. In andere sectoren kunnen vergelijkbare beroeps- c.q. belangenorganisaties een dergelijke functie vervullen.

3. *Vraag:*

Welke (overige) effecten van de voorgenomen maatregelen verwacht u?

Antwoord:

Een goede implementatie van de maatregel zal er niet alleen toe leiden dat het rechterlijke apparaat minder zwaar belast wordt, maar - belangrijker - dat partijen oplossingen vinden die geen win-verlies uitkomst zijn, maar een doordachte oplossing met een hoger collectief nut. Mediation stimuleert partijen om open te staan voor argumenten en belangen van de andere partij en een echte *oplossing* te vinden (met als gevolg een uitkomst met een hoger collectief nut). Het leidt in veel gevallen tot creatieve oplossingen in het wederzijdse belang in plaats van de polarisatie van tegenstellingen.

INHOUDELIJKE REACTIE PER ONDERDEEL WET

Artikel 3: Criteria voor registratie

Training mediation

Met ervaringsuren c.q. aantallen mediation dient gelijkgesteld te worden het aantal uren c.q. aantallen mediation in trainingssessies en het aantal opleidingsuren met betrekking tot mediation die de registermediator of aspirant registermediator in het voorgaande jaar heeft besteed/gevoerd.

In de algemene maatregel van bestuur waarin regels gesteld worden met betrekking tot deze criteria dient ook rekening te worden gehouden met de aard van de mediation c.q. het geschil, en niet alleen met het aantal uren of het aantal mediations. De aard en complexiteit van het geschil en daarmee de ervaringswaarde van mediations, kan sterk uiteen lopen. Voorgesteld wordt om verschillende ervaringswaarden te creëren, gerelateerd aan criteria zoals financieel belang, particuliere of professionele partijen, internationaal karakter. Gedacht kan worden aan drie waarde-niveaus: laag, middel, hoog.

Specialistische kennis onderwerp geschil

Een goede mediator is niet alleen een mediator (lees: proces manager), maar dient naar de overtuiging van RICS Nederland ook specialist te zijn in het onderwerp van de mediation. De nieuwe wet dient te voorzien in een systeem van specialisatie van mediators. Vandaar dat RICS Nederland voorstelt om in het register verschillende categorieën op te nemen. Mediators kunnen dan één of meerdere categorieën aangeven waarin zij gespecialiseerd zijn. Uiteraard dient die specialisatie wel te worden gemotiveerd en aangetoond.

Dit komt niet alleen de kwaliteit van de mediations ten goede maar ook het inzicht dat het publiek heeft in de kwaliteit van de mediators. Daarmee vormt deze component een van de pijlers voor het succes van de wet.

Artikel 7: Aangewezen getuigschrift buitenland

De opleiding van RICS ADR dient naar het oordeel van RICS Nederland te worden beschouwd als een opleiding die voldoet aan de door de Minister te stellen eisen en het getuigschrift van RICS (verkregen in het Verenigd Koninkrijk) dient gelijkwaardig te zijn aan de in artikel 3 bedoelde eisen van vakbekwaamheid.

Artikel 17: Titel 'Beëdigd mediator'

Het gebruik van de titel 'Beëdigd mediator' dient niet te worden beperkt tot mediators die staat geregistreerd in het register van mediators. Daardoor zouden andere mediators ten onrechte het recht verliezen om die titel te voeren. De titel is te algemeen.

Als het de bedoeling is om een beschermde titel te creëren dient deze specifiek te zijn. Bijvoorbeeld 'Beëdigd Wrm registermediator'.

Artikel 18: Titel 'Beëdigd mediator' voor organisaties

Zie de opmerking bij artikel 17.

Artikel 20 lid 3: Toetsing evenwichtige regeling

De mediator begeleid het proces maar is geen rechter. De uitkomst van een mediation hoeft niet per se evenwichtig te zijn. De uitkomst is ter vrije bepaling van partijen.

De uitkomst is mede afhankelijk van de risicogevoeligheid van de partijen (die per partij anders kan zijn) en overwegingen c.q. commerciële of strategische belangen die de betreffende partij mogelijk niet wil delen met de mediator.

De verplichting voor de mediator om bij beide partijen te toetsen of de regeling de belangen van partijen op een evenwichtige manier dient is daarom niet juist. De uitkomst is ter vrije bepaling van partijen zonder inhoudelijke toetsing door de mediator.

Contact:

RICS Nederland
Westeinde 28, 2275 AE Voorburg
+31 70 419 0719
ricsnederland@rics.org

Mr. D.A.W. van Dijk MRE MRICS
E: david.vandijk@nautadutilh.com
M: +31 6 21 59 43 21

Drs. M.H.C.M. Evers MCR MRICS
E: evers@real-solutions.nl
M: +31 6 1450 21 33