

RECHTSPRAAK

Verhuurmedewerkster handelt opzettelijk dan wel bewust roekeloos (art. 7:661 BW), door woningen te verhuren op basis van (eigenhandig) vervalste of niet-authentieke documenten en incomplete verhuurdossiers. Werkneemster veroordeeld tot vergoeding van schade (ruim € 100.000).

Feiten

Werkneemster is op 7 januari 2019 in dienst getreden van werkgeefster in de functie van verhuurmedewerker. Binnen werkgeefster geldt een interne gedragscode. Werkneemster heeft verklaard hiervan kennis te hebben genomen en deze na te zullen leven. Werkgeefster heeft voorts een Customer Due Diligence-beleid (hierna: CDD-beleid) opgesteld voor alle medewerkers. Op grond van dit beleid moet een kandidaat-huurder een geldig legitimatiebewijs, drie recente loonstroken, een werkgeversverklaring en één recente salarisstorting aanleveren om in aanmerking te kunnen komen voor een bezichtiging. In juni 2020 heeft werkgeefster een anonieme brief ontvangen waarin staat dat werkneemster woningen verhuurt aan criminelen en dat zij in dat kader tegen betaling benodigde documenten vervalst. De politie is in 2020 vier woningen binnengetreden waarin (resten van) hennepkwekerijen zijn aangetroffen. Deze woningen zijn door werkneemster verhuurd. Ook ten aanzien van een andere door werkneemster verhuurde woning bestaat het vermoeden van de voorbereiding van een hennepkwekerij of prostitutie. Uit een vervolgonderzoek van werkgeefster blijkt dat werkneemster vijf woningen heeft verhuurd buiten de reguliere procedures om. Uit onderzoek van een onafhankelijk onderzoeksbureau volgt dat werkneemster gebruik heeft gemaakt van – onder meer – een USB-stick die onder andere een map genaamd ‘Truckendoos’ bevat. In die map staan mappen met namen als ‘Documenten die gewijzigd moeten worden’. Werkneemster is op 19 februari 2021 op staande voet ontslagen. Werkgeefster vordert thans een verklaring voor recht dat werkneemster aansprakelijk is voor de door werkgeefster geleden schade.

Oordeel

Aansprakelijkheid

Naar het oordeel van de kantonrechter heeft werkgeefster voldoende gesteld en onderbouwd dat sprake is van opzettelijk dan wel bewust roekeloos handelen van werkneemster. Gelet op de taak van werkneemster als verhuurmedewerker is de verhuur aan kandidaat-huurders op basis van vervalste of niet-authentieke documenten en incomplete verhuurdossiers ernstig verwijtbaar. Uit de onderzoeksgegevens die werkgeefster in het geding heeft gebracht, is

genoegzaam gebleken dat werkneemster de totstandkoming van de huurovereenkomsten van de vijf betrokken panden opzettelijk heeft gemanipuleerd door gebruikmaking van niet-authentieke en vervalste documenten. Zij heeft hiermee gehandeld in strijd met hetgeen van haar als verhuurmedewerker had mogen worden verwacht en is zich daadwerkelijk bewust geweest van het roekeloze karakter van haar handelen en de aanmerkelijke kans op schade bij werkgeefster als gevolg van dat handelen. Dat blijkt onder meer uit het feit dat zij haar handelwijze verborgen wilde houden en uitsluitend ontwijkende antwoorden heeft gegeven. Ook als het zo zou zijn dat een deel van de documenten wordt geaccordeerd door de regiomanager (hetgeen door werkneemster is aangevoerd, maar onvoldoende onderbouwd), ontnemt dat niet het opzettelijke karakter aan haar benadelingshandelingen. Werkneemster is aldus aansprakelijk op grond van artikel 7:661 BW dan wel verplicht op grond van artikel 6:162 BW de schade te vergoeden.

Schade

Werkgeefster heeft een bedrag van € 96.714,65 aan schadeposten in verband met de betrokken panden gevorderd. Werkneemster heeft de juistheid van dit bedrag onvoldoende onderbouwd betwist. Deze vordering wordt dan ook toegewezen. Werkgeefster heeft verder € 8.099,45 aan onderzoekskosten gevorderd. Gelet op de omstandigheden van het onderhavige geval was het inschakelen van een extern onderzoeksbureau een redelijke maatregel om de informatie op de zakelijke telefoon en tablet van werkneemster uit te lezen. Ook deze vordering wordt derhalve toegewezen. De wettelijke rente wordt toegewezen vanaf de datum van de dagvaarding.

Gemachtigden: mr. A.D. Putker-Blees, mr. R.C.J. van Herpen, mr. R. Zwiers

Instantie: Rechtbank Amsterdam

Datum uitspraak: 17-02-2022

Zaaknummer: