

Dossiernummer: 20170612
Datum: 26 oktober 2017

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

de stichting NRVT,
gevestigd te Rotterdam,
klager,

tegen:

de heer A RT,
register taxateur,
wonende te B,
verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 12 juni 2017, met bijlagen;
- de brief van 15 mei 2017 met het verweer van verweerder;
- de mail van verweerder van 18 juli 2017, waarin hij op het verzoek van de Stichting Tuchtrechtspraak van het NRVT om te reageren op de klacht en de daarbij behorende stukken meedeelt dat hij geen aanvullende stukken heeft voor de hoorzitting en dat het verweer zoals overgelegd en gemaïld met de heer Slootweg compleet is.

Tijdens de hoorzitting van 4 oktober 2017 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- mr. W.H. Slootweg namens de stichting NRVT;
- verweerder, vergezeld van zijn kantoorgenoot de heer C.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op de taxatie door verweerder van een woning in B en houdt in dat verweerder de inspectie van deze woning niet zelf heeft uitgevoerd.

De stichting NRVT stelt dat door deze gedraging relevante regelgeving, waaronder het Reglement Wonen van het NRVT, is geschonden.

3. Het verweer

Verweerder erkent dat hij niet juist heeft gehandeld. Hij voert aan dat hij de taxatie heeft overgenomen omdat de eerste taxateur van de woning niet door de geldverstrekker werd geaccepteerd. Hij heeft zijn taxatierapport opgesteld met gebruikmaking van foto's van de eerdere taxatie om de kosten voor de opdrachtgever te beperken.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 4 oktober 2017 gehouden hoorzitting is de klacht met partijen besproken. Hiervan is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen is toegezonden.

5. Relevante regelgeving

- Het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 4 mei 2016;
- het Reglement Wonen van het NRVT van 19 november 2015;
- de Algemene Gedrags- en Beroepsregels (AGB) van 19 november 2015.

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 geregistreerd taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

De stichting NRVT is op grond van artikel 1 lid 1, aanhef en onder b van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT aan te merken als belanghebbende.

Het tuchtcollege overweegt verder dat de klacht een gedraging van verweerder betreft, gedaan in de uitoefening van een professionele taxatiedienst, te weten het taxeren van vastgoed, wat binnen de doelstelling van het NRVT en daarmee onder het tuchtrecht valt.

De stichting NRVT is op grond van het bovenstaande ontvankelijk in de klacht en het tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Vast staat dat verweerder een taxatierapport heeft opgesteld waarbij hij het object van de taxatie, een woning, niet zelf van binnen heeft geïnspecteerd. Hij heeft gebruik gemaakt van foto's van een eerdere, door een collega uitgevoerde, taxatie.

Nadat het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) verweerder bij mail van 6 december 2016 om een verklaring had gevraagd voor de gebruikmaking van de foto's en het feit dat hij niet zelf de woning van de opdrachtgever van binnen had geïnspecteerd, heeft verweerder bij mails van 8 december 2016 geantwoord dat hij een opname heeft gedaan, in de woning is geweest en de gegevens van de eerdere taxatie heeft gebruikt, gecontroleerd en goed bevonden. Bij navraag bij de opdrachtgever bleek dit in strijd met de waarheid te zijn, aangezien verweerder pas op 19 december 2016, dus 11 dagen na verzending van zijn mail en bijna een maand na het uitbrengen van het taxatierapport, in de woning is geweest.

Het tuchtcollege begrijpt dat verweerder met het gebruik maken van de foto's van een eerdere taxatie de kosten voor de opdrachtgever heeft geprobeerd te drukken, maar verweerder had als geregistreerd taxateur kunnen en moeten begrijpen dat deze handelwijze in strijd is met de regelgeving. Tijdens de hoorzitting heeft verweerder er geen blijk van gegeven de relevantie daarvan in te zien. Daarnaast heeft verweerder het NWWI bewust onjuist geïnformeerd nadat hem was gevraagd of hij de woning van binnen had geïnspecteerd en heeft hij er ook geen blijk van gegeven in te zien dat dit leugenachtige

gedrag op geen enkele wijze door de beugel kan. Nog tijdens de hoorzitting heeft verweerder ontwijkend gereageerd op hierop betrekking hebbende vragen van het tuchtcollege. Het tuchtcollege rekent dit verweerder zwaar aan.

Verweerder heeft in strijd gehandeld met het bepaalde in artikel 11 van het Reglement Wonen, waarin – voor zover hier van belang – is bepaald dat de geregistreerde taxateur de inspectie zelf uitvoert. Ook heeft hij artikelen 2, 10, 11 en 16 van de Algemene Gedrags- en Beroepsregels NRVT geschonden.

Gelet op het bovenstaande is de klacht gegrond. De ernst van de gedragingen maakt dat het tuchtcollege over zal gaan tot het opleggen van de maatregel berisping.

7. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht GEGROND.

LEGT aan verweerder de maatregel BERISPING op.

Deze uitspraak is gewezen op 26 oktober 2017 door het Tuchtcollege NRVT.