

Dossiernummer: 20170710
Datum: 26 oktober 2017

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

Taxateurs Unie,
gevestigd te Dongen,
klager,

tegen:

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

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 10 juli 2017, met bijlagen;
- het verweerschrift van 1 augustus 2017, met bijlagen.

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:

- de heer R. van Liempd namens Taxateurs Unie;
- de heer A.

2. De klacht

Taxateurs Unie heeft een klacht over de door de heer A verricht taxatie van twee woningen te C ingediend. De klacht houdt in dat de heer A de inspectie van de woningen niet zelf heeft uitgevoerd. Daarnaast is volgens Taxateurs Unie ten onrechte in één van de twee taxatierapporten niet vermeld dat het kantoor van de heer A betrokken is geweest bij een eerdere waardebepaling van het object.

Taxateurs Unie stelt dat door deze gedragingen van de heer A relevante regelgeving, waaronder het Reglement Wonen van het NRVT is geschonden en dat de opdrachtgever van de taxatie, de geldverstrekker en overige betrokken partijen zijn benadeeld.

3. Het verweer

De heer A erkent dat hij niet juist heeft gehandeld. Op het moment, wellicht onder enige druk, zo stelt hij, heeft hij een verkeerde beslissing genomen door akkoord te gaan met het voorstel van zijn collega om het taxatierapport uit te brengen, dit terwijl deze collega en niet hij zelf de inspectie had verricht. Hij was zich daarbij, realiseert hij zich nu, te weinig bewust van de overtreding van de regels die voor zijn beroep gelden.

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. Beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege stelt vast dat de heer A op het moment van het uitbrengen van de taxatierapporten was ingeschreven als geregistreerd taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Taxateurs Unie is aan te merken als belanghebbende als bedoeld in artikel 1 lid 1, aanhef en onder b van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT.

Het tuchtcollege overweegt verder dat de klacht gedragingen van de heer A betreffen, 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.

Taxatie Unie 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 op naam van de heer A twee taxatierapporten zijn opgesteld, terwijl hij de inspectie van de te taxeren objecten, twee woningen, niet zelf heeft uitgevoerd. Daarnaast heeft hij in één van de twee taxatierapporten verklaard dat hij in de afgelopen twee jaar niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het getaxeerde object, terwijl hij in deze periode in opdracht van een makelaarskantoor schriftelijk de waarde van de desbetreffende woning heeft bepaald.

De heer A heeft hiermee 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.

De heer A heeft verklaard dat het opstellen van de twee taxatierapporten tijdens zijn vakantie is gebeurd en dat hij, wellicht onder enige druk, akkoord is gegaan met het voorstel van zijn collega/werkgever om de taxatierapporten op te stellen zonder dat hij, de geregistreerde taxateur, zelf de inspectie had verricht. Het tuchtcollege maakt uit deze verklaring op dat de heer A willens en wetens heeft meegewerkt aan deze gang van zaken. Het tuchtcollege acht dit verwijtbaar. Het is juist aan de geregistreerde taxateur om ervoor te waken dat de hiervoor geschetste handelwijze niet kan voorkomen. Dit is een verantwoordelijkheid van de geregistreerde taxateur waar niet vrijblijvend mee mag worden omgegaan.

Als er sprake is geweest van druk van de collega van de heer A, die tevens zijn werkgever was, kan hierin geenszins een verontschuldiging worden gevonden die het handelen minder verwijtbaar maakt.

Gelet op het bovenstaande is de klacht van Taxateurs Unie 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 de heer A de maatregel BERISPING op.

Deze uitspraak is gewezen op 26 oktober 2017 door het Tuchtcollege NRVT, bestaande uit mr. J.C. van Dijk (voorzitter), mr. E.J. van Sandick en K. Alting RT (leden) en is ondertekend door de voorzitter en de secretaris mr. M. Niesen.