

Dossiernummer: 20180302
Datum: 9 augustus 2018

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A,
wonende te [plaats],
klaagster,

tegen:

B RT,
register taxateur,
gevestigd te [plaats],
verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 2 maart 2018;
- de e-mail van klaagster van 29 maart 2018, met een ondertekende versie van de klacht, gedateerd 21 februari 2018;
- de brief van verweerder van 7 mei 2018, houdende een reactie op de klacht.

Tijdens de hoorzitting van 12 juli 2018 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- A, vergezeld van haar echtgenoot;
- B RT, vergezeld van zijn echtgenote.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op de door verweerder op 12 februari 2018 (mede) verstrekte waardeverklaring met betrekking tot de woning van de overleden moeder van klaagster te [plaats].

Klaagster stelt dat vanaf 2016 geen waardeverklaring meer mag worden afgegeven. Een professionele taxatiedienst moet voldoen aan de vereisten die zijn vastgesteld in de kamerreglementen van het NRVT, wat betekent dat de taxateur altijd zorgvuldig onderzoek moet doen en dat hij zijn bevindingen in een taxatierapport moet vastleggen.

Het afgeven van alleen een waardeoordeel door de taxateur in de vorm van een waardeverklaring, zonder goed onderzoek en onderbouwing is dus niet meer mogelijk, aldus klagster.

3. Het verweer

Verweerder erkent dat hij, gelet op de bestaande regelgeving, geen waardeverklaring had mogen afgeven, maar dat hij een taxatierapport had moeten opstellen. Hij heeft de waardeverklaring ingetrokken.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 12 juli 2018 gehouden hoorzitting is de klacht met partijen besproken. Hiervan is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

5. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT, vastgesteld op 4 mei 2016;
- het Reglement Wonen NRVT, vastgesteld op 15 juni 2017;
- de Algemene Gedrags- en Beroepsregels (AGB), vastgesteld op 15 juni 2017.

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.

Aangezien de klacht betrekking heeft op de taxatie van de woning van de overleden moeder van klagster en klagster (als mede-erfgenaar) opdrachtgeefster van de taxatie was, is zij aan te merken als belanghebbende en is zij in zoverre ontvankelijk in haar klacht.

De klacht heeft betrekking op een gedraging van verweerder 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.

Het tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Zoals verweerder heeft erkend, is het afgeven van een waardeverklaring in de uitoefening van een professionele taxatiedienst in strijd met de AGB en het Reglement Wonen. Verweerder had op grond van deze regelgeving de door hem uitgevoerde werkzaamheden en de relevante bron-informatie overzichtelijk en transparant moeten vastleggen in een taxatierapport.

De klacht is dan ook gegrond.

Hoewel verweerder de waardeverklaring inmiddels heeft ingetrokken en de andere erfgenamen, de broers van klagster, daarover heeft geïnformeerd, maakt de ernst van de gedraging dat het tuchtcollege over zal gaan tot het opleggen van de maatregel van waarschuwing.

7. Beslissing

Het tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht GEGROND.

LEGT aan verweerder de maatregel van WAARSCHUWING op.

Deze uitspraak is gewezen op 9 augustus 2018 door het tuchtcollege NRVT.