

Dossiernummer: 20180829
Datum: 6 december 2018

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A,
wonende te [plaats],
klager,

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 29 augustus 2018;
- aanvullende stukken ontvangen op 10 september 2018;
- het verweerschrift met bijlagen van 17 oktober 2018.

Tijdens de hoorzitting van 14 november 2018 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het Tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- A (verder te noemen: klager);
- B RT (verder te noemen: de taxateur).

2. De klacht

Klager geeft aan dat hij in februari 2016 een offerte heeft gemaakt voor de verbouwing van het woonhuis van de taxateur. Klager stelt dat de taxateur het totaalbedrag van de offerte zonder overleg met, laat staan met instemming van, klager heeft verhoogd en extra werkzaamheden heeft vermeld, om daarmee een hogere hypothecaire lening te verkrijgen.

Vervolgens heeft de taxateur deze vervalste offerte gebruikt in een procedure die klager had aangespannen tegen de taxateur. Klager geeft verder aan dat hij door de betreffende bank is opgeroepen om een verklaring af te leggen ten overstaan van het fraudeteam.

Klager acht de gedragingen van de taxateur in strijd met artikel 10 van de Algemene Gedrags- en Beroepsregels, waarin omtrent integriteit is bepaald dat de taxateur handelt vanuit het publiek belang en in alle professionele en zakelijke relaties eerlijk en oprecht optreedt.

3. Het verweer

De taxateur geeft aan dat hij geen werkzaamheden als taxateur heeft verricht voor klager. Hij heeft klager verzocht een offerte op te stellen voor een privéverbouwing.

Deze offerte bevatte alleen een inschatting van de arbeidskosten, zodat de taxateur hierbij de materiaalkosten heeft ingeschat en deze bedragen heeft opgeteld. Deze totale kosten heeft de taxateur gebruikt voor een verbouwingsspecificatie.

Klager heeft de geoffreerde werkzaamheden uitgevoerd, waarna problemen zijn ontstaan tussen partijen. Daarover is een juridische procedure gevoerd. De taxateur geeft aan dat klager zeer emotioneel gereageerd heeft op het ontstane conflict.

Klager heeft een klacht over de taxateur ingediend bij ABN, waarbij hij heeft aangevoerd dat verweerder een offerte heeft vervalst. ABN heeft deze klacht afgewezen en de taxateur is nog steeds klant bij ABN, hem is zelfs recent een nieuwe financiering verstrekt.

De taxateur verzoekt het Tuchtcollege de klacht ongegrond te verklaren.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 14 november 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 van 4 mei 2016;
- De Algemene Gedrags- en Beroepsregels van 19 november 2015.

6. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat de taxateur op het moment van de gedraging ingeschreven was als geregistreerd taxateur in het door NRVt gehouden register.

De klacht betreft niet het beroepsmatig handelen van de taxateur, maar het handelen van de taxateur bij een privéaangelegenheid, te weten de verbouwing van zijn eigen woning.

In de Algemene Gedrags- en Beroepsregels is onder 2. Toepassingsbereik opgenomen dat het beginsel van professioneel gedrag van toepassing is op elk handelen of nalaten van de geregistreerde taxateur. In zoverre is het Tuchtcollege bevoegd te oordelen over een klacht over elk handelen of nalaten van de geregistreerde taxateur.

Klager heeft belang bij het handelen van de taxateur waarover wordt geklaagd, zodat hij ontvankelijk is in de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

De klacht betreft het plegen van fraude door de taxateur, meer in het bijzonder door het indienen van een vervalste begroting voor uit te voeren werkzaamheden ter verkrijging van een financiering.

De taxateur heeft toegelicht dat hij de offerte die klager op zijn verzoek had opgesteld, heeft aangepast, onder meer omdat in deze offerte geen materiaalkosten waren opgenomen. De taxateur heeft klager direct gemeld dat hij deze wijzigingen had aangebracht en heeft klager de gewijzigde offerte toegestuurd. Hierop heeft klager – voor zover uit het dossier en de hoorzitting is gebleken – niet gereageerd.

Voor de ernstige beschuldiging dat de taxateur fraude dan wel valsheid in geschrifte heeft gepleegd, heeft klager onvoldoende feiten en omstandigheden gesteld. Tegen deze beschuldiging spreekt met name dat de bank, tegen wie de fraude zou zijn gericht, het fraudeonderzoek heeft gestaakt en aan de taxateur recentelijk een nieuwe financiering heeft verstrekt. Dat klager in de problemen is geraakt bij zijn BTW-aangifte door het handelen van de taxateur, is geenszins aannemelijk geworden.

Het Tuchtcollege stelt vast dat niet is gebleken van laakbaar handelen door de taxateur, zodat in deze situatie geen sprake is geweest van handelen van de taxateur in strijd met het beginsel van professioneel gedrag.

Het Tuchtcollege acht de klacht dan ook ongegrond.

7. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVt:

VERKLAART de klacht ONGEGROND;

Deze uitspraak is gewezen op 6 december 2018 door het Tuchtcollege NRVt.