

Dossiernummer: 20190125HB

Datum: 17 januari 2020

## UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlandse Register Vastgoed Taxateurs

Partijen:

Erven van A

wonende te [plaats],

appellanten

tegen:

B RT,

Register-Taxateur

gevestigd te [plaats]

geïntimeerde

### 1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het Tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- klacht met als bijlage waardeschatting d.d. 24 januari 2019
- taxatierapport d.d. 8 januari 2019
- verweerschrift met bijlagen van 28 maart 2019
- uitnodiging voor de hoorzitting van 13 mei 2019
- aanvulling namens appellanten d.d. 14 mei 2019
- aanvulling namens geïntimeerde (vonnis) van 28 mei 2019
- verslag van de hoorzitting d.d. 13 mei 2019
- uitspraak van het Tuchtcollege van NRVT 1e aanleg d.d. 17 juli 2019
- hoger beroepschrift d.d. 24 augustus 2019
- verweerschrift in hoger beroep van 27 september 2019
- bericht inzake afzien van zitting van 4 oktober 2019
- reactie namens geïntimeerde van 4 oktober 2019

### 2. De procedure in eerste aanleg

De in eerste aanleg behandelde klacht heeft betrekking op het door geïntimeerde op 8 januari 2019 opgestelde taxatierapport met betrekking tot een woning, waarvan klager mede-eigenaar is, gelegen aan de [adres]. Het taxatierapport is opgesteld in opdracht van beide mede-eigenaars, A2 en A3. De klacht bestond uit zeven klachtonderdelen, betrekking hebbende op:

- 1 het percentage afwijking van de waarde van de woning
- 2 de eerdere betrokkenheid van geïntimeerde bij de woning
- 3 de afwijkende gebruiksoppervlakte
- 4 de ligging van de woning in het autoluwe gedeelte van de straat
- 5 weglaten dat de woning in onbewoonde staat zou worden opgeleverd
- 6 het niet vergelijkbaar zijn van de referentiepanden
- 7 het feit dat (erflater van) appellanten niet betrokken is geweest bij de taxatie.

Geïntimeerde heeft bij verweerschrift d.d. 28 maart 2019 alle klachtonderdelen gemotiveerd weersproken.

Het Tuchtcollege heeft bij de bestreden uitspraak van 17 juli 2019 de klacht in al zijn onderdelen ongegrond verklaard.

### **3. Het hoger beroep**

Grief I betreft klachtonderdeel 7. Door (erflater van) appellanten niet bij de onderhavige taxatie te betrekken is geïntimeerde niet onafhankelijk opgetreden. Dit klemt te meer nu de taxatie heeft plaatsgevonden ter uitvoering van een vonnis zodat het geïntimeerde duidelijk moet zijn geweest dat de taxatie een relevante rol zou kunnen gaan spelen in een conflict tussen belanghebbenden. Aan de onpartijdigheid zouden daarom extra eisen dienen te worden gesteld zoals het beginsel van hoor en wederhoor, en geïntimeerde had een afschrift van het vonnis moeten opvragen.

Grief II is gericht tegen het oordeel van het Tuchtcollege met betrekking tot het autoluw zijn van het gedeelte van de weg waaraan de onderhavige woning gelegen is. Dit oordeel vinden appellanten onbegrijpelijk en onjuist.

Geïntimeerde heeft de bezwaren van appellanten gemotiveerd bestreden. Zij vraagt de uitspraak te bekrachtigen.

### **4. De hoorzitting**

Van de mondelinge behandeling ter zitting van het hoger beroep is – met voorafgaand bericht aan partijen – afgezien.

### **5. Relevante regelgeving**

- Het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 oktober 2018
- Het Reglement Kamers NRVT van 1 juli 2018
- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) van 1 juli 2018

### **6. De beoordeling**

#### Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat de taxateur op het moment van het uitbrengen van het taxatierapport was ingeschreven als geregistreerd taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Aangezien het hoger beroep betrekking heeft op een uitspraak van het Tuchtcollege in eerste aanleg waarbij (de erflater van) appellanten partij was, zijn appellanten in zoverre ontvankelijk.

Hoger beroep dient te worden ingesteld binnen zes weken na verzending van de uitspraak in eerste aanleg. Nu de uitspraak is verzonden op 18 juli 2019, is het hoger beroep, dat is aangevangen met het beroepschrift, ontvangen op 24 augustus 2019, op tijd ingesteld.

Het Tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van het hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

De behandeling van de zaak in beroep heeft geen ander licht op de zaak geworpen. Het Tuchtcollege kan zich verenigen met de door de grieven bestreden overwegingen en het oordeel van het Tuchtcollege in eerste aanleg en neemt deze overwegingen en dit oordeel integraal over. Dit betekent dat zal worden beslist als volgt.

**7. Beslissing**

Het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

VERKLAART het hoger beroep ONGEGROND

en, bekrachtigt de uitspraak van het Tuchtcollege in eerste aanleg.

Deze uitspraak is gewezen op 17 januari 2020 door het Tuchtcollege NRVT.