

Dossiernummer: 20191206

Datum: 17 maart 2020

## 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 5 december 2019, met als bijlagen onder meer de beschikking van de Rechtbank Overijssel van 8 juli 2019.

- de uitspraak van het Tuchtcollege Makelaardij Nederland (hierna: TMN) (19-069) van 13 februari 2020 op de klacht die klager bij het TMN heeft ingediend tegen verweerder.

Tijdens de hoorzitting van 13 februari 2020 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het Tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- klager in persoon;

- verweerder in persoon, hierna ook: verweerder of de taxateur.

### 2. De klacht

De rechtbank Overijssel heeft in een procedure waarbij klager is betrokken als partij, verweerder de opdracht verstrekt om de woning van klager te taxeren. Deze opdracht is verstrekt in oktober 2018. Op 22 oktober 2018 heeft de opname plaatsgevonden. Het taxatierapport is echter nooit opgemaakt. Na ruim 8 maanden heeft de rechtbank de opdracht aan verweerder ingetrokken en geen andere taxateur aangewezen.

Dit betekende voor klager dat zijn echtscheiding een jaar vertraging heeft opgelopen en hij hierdoor financiële schade heeft opgelopen. Daarnaast heeft klager het idee dat de taxateur heeft samengespannen met zijn wederpartij.

### **3. Het verweer**

Verweerder is bij brief van 18 december 2019 verzocht uiterlijk 22 januari 2020 op de klacht te reageren.

Op 23 januari 2020 heeft het secretariaat verweerder gerappelleerd. Hierop heeft verweerder aangegeven dat hij verzocht heeft om uitstel. Dit verzoek om uitstel bleek gericht te zijn aan het TMN, waar klager ook een klacht tegen verweerder had ingediend uit hoofde van diens lidmaatschap van VBO Makelaar. Verweerder had niet begrepen dat er twee klachten tegen hem waren ingediend.

Verweerder heeft op 23 januari 2020 aangegeven dat hij zou proberen zijn verweer op maandag 27 januari 2020 in te sturen. Het secretariaat heeft niets van verweerder ontvangen.

### **4. De hoorzitting**

Tijdens de op 13 februari 2019 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 1 oktober 2018;
- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) vastgesteld op 21 juni 2018;
- Het Reglement Kamers vastgesteld op 21 juni 2018;

### **6. De beoordeling**

#### Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat de taxateur is ingeschreven als register-taxateur in het door NRVT gehouden register voor natuurlijke personen die een professionele taxatiedienst uitvoeren.

Klager is als eigenaar van de te taxeren woning aan te merken als belanghebbende als bedoeld in artikel 1 van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT.

De klacht betreft 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.

Klager is op grond van het bovenstaande ontvankelijk in de klacht en het Tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Ten aanzien van de uitspraak van het TMN merkt het Tuchtcollege NRVT in navolging van een eerdere uitspraak van 15 maart 2017 op dat NRVT niet is aangesloten bij het TMN en haar eigen tuchtrecht kent, zodat de uitspraak van TMN geen gevolgen kan hebben voor de registratie van klager bij NRVT.

#### Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Het Tuchtcollege stelt vast dat verweerder van de rechtbank Overijssel in de beschikking van 11 oktober 2018 de opdracht heeft aanvaard om de woning van klager te taxeren. Verweerder heeft de woning op 22 oktober 2018 opgenomen. Er is door verweerder echter geen taxatierapport opgesteld.

Klager heeft verweerder op 20 november, 27 november en 4 december 2018 gevraagd naar de stand van zaken. Op 4 december 2018 heeft het kantoor van verweerder laten weten dat verweerder er druk mee bezig was en dat het rapport zo snel mogelijk verstuurd zou worden.

De rechtbank heeft verweerder op 29 november 2018 laten weten dat de voorschotten voor het verschuldigde honorarium ontvangen waren, zodat het taxatierapport kon worden opgesteld, waarbij een termijn is gesteld tot 28 februari 2019. Vanwege het uitblijven van het taxatierapport heeft de rechtbank op 4 juni 2019 een laatste termijn gesteld tot 11 juni 2019. In de beschikking van 8 juli 2019 heeft de rechtbank de opdracht ingetrokken, zonder dat verweerder een taxatierapport heeft toegezonden. Op 2 juli 2019 zijn klager en zijn ex-partner bij de rechtbank overeengekomen dat er geen nadere taxatie meer zou worden verricht.

Op 6 augustus 2019 is door het kantoor van verweerder een betalingsherinnering voor de taxatiekosten verstuurd aan klager.

Verweerder heeft niet gereageerd op het verzoek schriftelijk in te gaan op de klacht. Tijdens de hoorzitting heeft verweerder evenmin kunnen aangeven waarom hij de opdracht van de rechtbank niet uitgevoerd heeft. Verweerder heeft aangegeven dat hij niet de intentie had klager te benadelen. De betalingsherinnering was fout en deze is ingetrokken. Verweerder zegt geen betaling te hebben ontvangen voor de opdracht.

Het Tuchtcollege stelt vast dat klager onweersproken heeft aangevoerd dat hij door het uitblijven van het taxatierapport ernstig is gedupeerd.

In het Reglement Beroeps- en Gedragsregels is het beginsel van professioneel gedrag vastgelegd. Hierin is bepaald dat de register-taxateur zich dient te onthouden van elk handelen en nalaten waarvan hij weet of behoort te weten dat dit het beroep van taxateur in diskrediet brengt.

Uit de enkele omstandigheid dat de rechtbank de opdracht heeft verstrekt, had verweerder moeten begrijpen dat klager en zijn wederpartij groot belang hadden bij het taxatierapport. Door deze opdracht gedurende meer dan een half jaar te negeren, ondanks herhaalde herinneringen door klager en door de rechtbank, heeft verweerder het vak van taxateur schade toegebracht.

Hierbij overweegt het Tuchtcollege dat zij het onbegrijpelijk acht dat verweerder niet heeft voldaan aan de opdracht van de rechtbank. Ook als verweerder om wat voor reden dan ook, niet in staat was de opdracht (tijdig) af te ronden, had van hem als register-taxateur verwacht mogen worden dat hij de opdracht had terug gegeven. Door de rechtbank en klager zo lang in het ongewisse te laten en de opdracht naast zich neer te leggen, heeft verweerder het beroep van taxateur in diskrediet gebracht.

Ook is het gedrag van verweerder strijdig met het fundamentele beginsel van zorgvuldigheid en transparantie, waar onder meer in is vastgelegd dat de register-taxateur opdrachten nauwgezet, grondig en tijdig uitvoert. Door het dralen van verweerder bij het uitvoeren van de opdracht, heeft de procedure waarbij klager partij was, nodeloos maanden stilgelegen. Dit heeft voor klager grote consequenties gehad. Welke financiële belangen hiermee zijn gemoeid kan het Tuchtcollege niet overzien en deze vallen overigens ook buiten deze procedure.

De klacht is dan ook gegrond.

Dat verweerder zou hebben samengespannen met de ex-partner van klager, is niet komen vast te staan, zodat dit klachtonderdeel wordt afgewezen.

Het Tuchtcollege oordeelt dat sprake is van een ernstige situatie. Het beroep van taxateur is door verweerder schade toegebracht. Daarom ziet het Tuchtcollege aanleiding voor oplegging van een schorsing van verweerder uit het door NRVT gehouden register voor een periode van drie maanden.

## 7. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht GEGROND.

Legt aan de register-taxateur een SCHORSING op van DRIE MAANDEN

Bepaalt dat de schorsing ingaat vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing.

Bepaalt dat de inschrijving van verweerder als register-taxateur in het door NRVT gehouden register voor de duur van de schorsing tijdelijk wordt doorgehaald.

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