

Dossiernummer: 20191108

Datum: 14 april 2020

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

Stichting Nederlands Wonen Waarde Instituut (NWWI)

gevestigd te Utrecht,

klaagster,

verschenen bij M. Bekker-van Essen en de heer A.A. Post

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:

- Klacht van 7 november 2019 met bijlagen;
- Verweerschrift van 31 december 2019;
- Aanvullende stukken van de zijde van klaagster van 20 februari 2020.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op de handelwijze van verweerder bij de door hem opgestelde en aan het NWWI aangeboden taxatierapporten in 2019. In vervolg op een eerste melding hierover heeft klaagster nader onderzoek gedaan naar alle taxaties van verweerder in 2019 omdat het vermoeden bestaat dat verweerder deze inspecties en taxaties niet in alle gevallen zelf heeft uitgevoerd, terwijl verweerder deze zou hebben getekend als ware het zijn taxatierapporten.

Klaagster heeft verweerder hierop geattendeerd en gevraagd naar zijn reactie c.q. verklaring maar kreeg van verweerder weinig medewerking. Hierna heeft klaagster zelfstandig onderzoek uitgevoerd naar de door verweerder ingediende taxatierapporten en is gebleken dat lang niet in alle door verweerder ondertekende taxatierapporten de inspectie door hemzelf is uitgevoerd.

Klaagster is van mening dat het niet zelf door verweerder inspecteren van het getaxeerde object het beroep van taxateur heeft geschaad.

3. Het verweer

Verweerder erkent dat hij niet in alle gevallen zelfstandig in het object aanwezig is geweest maar geeft aan dat desondanks een zorgvuldige beoordeling heeft plaatsgevonden en een juist waardeoordeel is gegeven. Verweerder geeft aan er alles aan te willen doen om klaagster tegemoet te komen in het onderzoek en het vertrouwen te herstellen.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 6 maart 2020 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 Definities NRVT vastgesteld op 21 juni 2018;
- Het Reglement Kamers NRVT vastgesteld op 21 juni 2018;
- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) vastgesteld op 21 juni 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 Register-Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Klaagster is als validerende instelling en gezien haar doelstelling aan te merken als belanghebbende als bedoeld in artikel 1 van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT.

De klacht heeft betrekking op gedragingen van verweerder in de uitoefening van een professionele taxatiedienst, te weten het taxeren van vastgoed, dat binnen de doelstelling van de NRVT en daarmee onder het tuchtrecht valt.

Klaagster 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

Van een Register-Taxateur wordt verwacht dat hij zelf de taxatie uitvoert, waarbij hij altijd zelf het pand in- en extern dient te inspecteren, op te nemen en in te meten. Uit het gedrag en het handelen van de Register-Taxateur moet duidelijk worden dat hij de taxatie zelf uitvoert en niet alleen achteraf controleert en een handtekening zet.

Vast staat dat verweerder in een substantieel aantal gevallen de taxatierapporten heeft ondertekend terwijl de bezichtiging niet door hem heeft plaatsgevonden. Het exacte aantal hierbij is niet vast te stellen maar het gaat hierbij om een aantal van in ieder geval boven de honderd.

Aard en omvang van deze gedraging gedurende tenminste heel 2019, terwijl geen onderzoek gedaan is naar eerdere jaren, betekenen een ernstige inbreuk op het vertrouwen dat derden moeten kunnen hebben in een taxatie door een bij NRVT geregistreerde taxateur. Onderhavige taxaties hebben niet op

de voorgeschreven wijze plaatsgevonden. Het gaat hierbij niet om een eenmalige zaak maar om een voortgezette handelwijze die in strijd is met de regelgeving en uitgangspunten van de NRVT.

Het Tuchtcollege oordeelt dat verweerder als Register-Taxateur heeft moeten begrijpen dat zijn handelwijze in strijd was met de fundamentele beginselen van integriteit, onafhankelijkheid en zorgvuldigheid zoals vastgelegd in de artikelen 10, 11 en 12 van de RGB.

Gelet op het bovenstaande is het Tuchtcollege van oordeel dat de klacht gegrond is. Gezien de aard en ernst van de gedraging ziet het Tuchtcollege aanleiding tot het opleggen van een schorsing als maatregel.

7. **Beslissing**

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht GEGROND

Legt aan verweerder een SCHORSING op van ZES MAANDEN,

waarvan DRIE MAANDEN voorwaardelijk,

met een PROEFTIJD VAN TWEE JAAR.

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

Bepaalt dat de schorsing en de proeftijd in gaan vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing.

Deze uitspraak is gewezen op 14 april 2020 door het Tuchtcollege NRVT.