

Dossiernummer: 20200113  
Datum: 31 maart 2020

## UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

Stichting A,

gevestigd te [plaats]

klaagster,

tegen:

B RT,

register-taxateur,

kantoorhoudend te [plaats],

verweerder.

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

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 12 januari 2020;
- eerste reactie namens verweerder van 29 januari 2020;
- nadere toelichting van klaagster omtrent belanghebbende;
- nadere reactie namens verweerder van 4 maart 2020.

De voorzitter heeft geoordeeld dat de klacht zich leent voor schriftelijke behandeling.

### 2. De klacht

De klacht heeft betrekking op de handelwijze van verweerder bij het in opdracht van C B.V. te [plaats] door verweerder op 24 augustus 2018 uitgebrachte taxatierapport met betrekking tot het perceel [adres].

Klaagster stelt dat verweerder in het taxatierapport zonder uitleg of toelichting en zonder bijpassende referentieobjecten en zonder berekeningsmethode een waarde toekent aan het perceel, terwijl geen rekening wordt gehouden met de omstandigheid dat deze waarde wordt gebruikt in een herbestemmingsprocedure.

Voorts heeft klaagster aangegeven dat zij als belanghebbende dient te worden aangemerkt, omdat zij een financieel belang heeft. Klaagster had en heeft belangstelling voor de aankoop van het betreffende perceel. Door de te hoge waardering door verweerder, zo stelt klaagster, is aankoop echter niet mogelijk (gebleken).

### **3. Het verweer**

Verweerder stelt dat klaagster niet-ontvankelijk moet worden verklaard in haar klacht, omdat zij niet als belanghebbende is aan te merken.

Klaagster acht zich belanghebbende vanwege de wens het perceel aan te kopen, terwijl het Tuchtcollege in de uitspraak met dossiernummer 20181127 heeft geoordeeld dat in een dergelijk geval de klacht niet ontvankelijk is.

Voorts stelt verweerder dat het ontvankelijk verklaren van de klacht van klaagster in strijd komt met het ne bis in idem-beginsel, nu klaagster al eerder een klacht heeft ingediend tegen verweerder.

### **4. Relevante regelgeving**

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 oktober 2018;
- het Reglement Definities NRVT, vastgesteld op 21 juni 2018;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB), vastgesteld op 21 juni 2018.

### **5. 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 register-taxateur in het door NRVT gehouden register.

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 dan ook bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Volgens artikel 1 lid 1 onder b van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT is belanghebbende degene die een belang heeft bij het handelen of nalaten van de beklagde waartegen de klacht is gericht.

Uit de klacht blijkt dat klaagster zichzelf als belanghebbende ziet, omdat zij het perceel had willen kopen dan wel alsnog wil kopen.

In eerdere uitspraken heeft het Tuchtcollege als belanghebbenden in een klachtprocedure aangemerkt de opdrachtgever, de eigenaar van de getaxeerde grond dan wel de hierop gerealiseerde objecten en de huurder of gebruiker van het getaxeerde object. Dat is bij klaagster niet het geval.

In een [uitspraak van 27 augustus 2019 \(20181127\)](#) heeft het Tuchtcollege overwogen dat ook het willen kopen van het perceel onvoldoende is om als belanghebbende te worden aangemerkt.

Het Tuchtcollege ziet, gelet op het voorgaande, in de onderhavige situatie geen aanleiding om tot een ander oordeel te komen.

Klaagster heeft geen ander belang aangevoerd dan de aankoop van het perceel. Dat is onvoldoende om te concluderen dat klaagster door het taxatierapport rechtstreeks in haar belang getroffen is. .

Klaagster zal dan ook niet ontvankelijk worden verklaard in haar klacht. Als gevolg van dat oordeel komt het Tuchtcollege niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van de klacht.

Nu klaagster niet aangemerkt kan worden als belanghebbende, komt het Tuchtcollege evenmin toe aan een oordeel omtrent het ne bis in idem-beginsel.

## **6. Beslissing**

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART klaagster NIET-ONTVANKELIJK in haar klacht.

Deze uitspraak is gewezen op 31 maart 2020 door het tuchtcollege NRVT.