

**Dossiernummer:** 20200113HB  
**Datum:** 21 augustus 2020

## **UITSPRAAK IN HOGER BEROEP**

**Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)**

**Partijen:**

**De Stichting A,  
gevestigd te [plaats]**

**appellante,**

**tegen:**

**B RT,  
register-taxateur,  
kantoorhoudend te [plaats],  
geïntimeerde.**

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

Het Tuchtcollege heeft in hoger beroep kennisgenomen van de volgende stukken:

- het procesdossier in eerste aanleg;
- uitspraak van het Tuchtcollege in eerste aanleg van 31 maart 2020;
- pro forma hoger beroep d.d. 11 mei 2020;
- gronden van het hoger beroep d.d. 19 juni 2020;
- reactie namens verweerder d.d. 13 juli 2020.

De voorzitter heeft geoordeeld dat het hoger beroep zich leent voor schriftelijke behandeling.

### **2. De procedure in eerste aanleg**

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 heeft 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.

Verweerder stelt dat klaagster niet-ontvankelijk is omdat zij niet als belanghebbende is aan te merken. Het Tuchtcollege NRVT heeft zich over een dergelijke situatie eerder in die zin uitgesproken.

Het Tuchtcollege NRVT heeft in eerste aanleg klaagster niet-ontvankelijk verklaard wegens gebrek aan belang.

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

Appellante heeft in hoger beroep aangevoerd dat zij belangstelling had en heeft voor de aankoop van het onderhavige perceel tegen een waarde die hoort bij de bestemming “agrarische doeleinden met natuurwaarden”. Deze aankoop heeft volgens appellante niet kunnen plaatsvinden omdat de verkopers hoopten op een woonbestemming, mogelijk gemaakt via de Ruimte-voor-ruimte regeling. Appellante stelt dat verweerder het perceel in strijd met deze regeling heeft gewaardeerd. Hierdoor is sprake van twee waarderingen die sterk uiteenlopen. De taxatie van geïntimeerde heeft de door appellante beoogde afloop verstoord.

Appellante wijst op het Reglement Tuchtrechtspraak, waarin is bepaald dat als belanghebbende wordt aangemerkt degene die een belang heeft bij het handelen of nalaten van de beklagde waartegen de klacht is gericht. Zij stelt te hebben aangetoond belanghebbende te zijn.

Voorts stelt appellante dat NRVT een zware morele en maatschappelijke taak heeft om te zorgen dat onverklaarbare verschillen in uitgevoerde taxaties tot het verleden behoren. Een inhoudelijk oordeel en een principiële uitspraak is volgens appellante noodzakelijk.

### **4. Het verweer in hoger beroep**

Namens geïntimeerde is geconstateerd dat appellante wederom en uitsluitend een beroep doet op een vermeend financieel belang, voortkomend uit de belangstelling voor de aankoop van het getaxeerde. Er zijn geen andere gronden aangedragen die zouden kunnen onderbouwen waarom appellante wel als belanghebbende gekwalificeerd zou kunnen worden.

Verwezen wordt naar de eerdere reactie van 4 maart 2020 waarin namens geïntimeerde is verzocht appellante (wederom) niet ontvankelijk te verklaren en wordt verzocht deze reactie als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

### **5. Relevante regelgeving**

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 oktober 2018.

### **6. De beoordeling**

#### Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat geïntimeerde op het moment van het uitbrengen van het taxatierapport was ingeschreven als register-taxateur in het door NRVT gehouden register.

Aangezien het hoger beroep betrekking heeft op een uitspraak van het Tuchtcollege in eerste aanleg waarbij appellante partij was, is hij 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 31 maart 2020, is het hoger beroep, dat is aangevangen met het pro forma beroepschrift, ontvangen op 11 mei 2020, op tijd ingesteld.

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

#### Beoordeling van het hoger beroep

Het Tuchtcollege in eerste aanleg heeft de klacht van appellante niet-ontvankelijk verklaard en geoordeeld dat appellante niet kan worden aangemerkt als belanghebbende, omdat zij niet de opdrachtgever was van het taxatierapport en evenmin de eigenaar van de getaxeerde grond dan wel van de hierop gerealiseerde objecten, noch huurder of gebruiker is van het betreffende perceel.

In hoger beroep heeft appellante herhaald dat zij belangstelling heeft en had voor de aankoop van het betreffende perceel en daarom ontvankelijk moet worden geacht. Nieuwe gronden zijn niet aangevoerd.

Ten aanzien van de stelling omtrent de morele en maatschappelijke taak van NRVT, overweegt het Tuchtcollege dat NRVT in de onderhavige procedure geen partij is.

Het onderzoek in hoger beroep heeft niet geleid tot andere beschouwingen en gevolgtrekkingen dan die zijn vervat in de uitspraak in eerste aanleg, met welke uitspraak het Tuchtcollege in hoger beroep zich verenigt. Verwerpt het hoger beroep en bekrachtigt de uitspraak in eerste aanleg.

#### **7. Beslissing**

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART het hoger beroep van appellante ONGEGROND.

BEKRACHTIGT de uitspraak in eerste aanleg.

Deze uitspraak is gedaan op 21 augustus 2020 door het Tuchtcollege NRVT.