

Dossiernummer: 20191029HB

Datum: 30 oktober 2020

UITSpraak

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A RT

register-taxateur te [plaats]

appellant

tegen

NWWI, de Stichting Nederlands Woning Waarde Instituut,

gevestigd te Utrecht

geïntimeerde.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het Tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van het NWWI van 29 oktober 2019, met bijlagen;
- het verweerschrift van 15 november 2019;
- het verslag van de hoorzitting in eerste aanleg van 13 februari 2020;
- de uitspraak van het Tuchtcollege NRVT in eerste aanleg van 17 maart 2020;
- het voorlopig hoger beroepschrift van appellant van 7 april 2020;
- het beroepschrift met aanvullende gronden van appellant van 6 mei 2020;
- het verweerschrift van het NWWI van 11 juni 2020;
- de brief van de gemachtigde van appellant van 18 juni 2020.

Tijdens de hoorzitting van 25 september 2020 heeft de mondelinge behandeling van het hoger beroep plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het Tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- de heer A.A. Post en mevrouw M.J. Bekker namens het NWWI;
- appellant, bijgestaan door mr. P.W.J.C. van Peer.

2. De procedure in eerste aanleg

Het NWWI heeft een klacht tegen appellant ingediend inhoudend dat appellant bij de taxatie van een woning gelegen aan [adres] als marktwaarde de koopsom heeft aangehouden, te weten € 330.100,00 en dat hiermee geen sprake is van een onafhankelijke taxatie. Appellant had de marktwaarde zelfstandig moeten schatten en zich niet laten leiden door de koopsom. Het NWWI heeft geweigerd het rapport te valideren.

Naar opvatting van appellant heeft het NWWI het rapport ten onrechte niet gevalideerd. Het ging zijn opdrachtgever om de waarde in verhuurde staat. De marktwaarde was voor zijn opdrachtgever niet van belang.

Het Tuchtcollege in eerste aanleg heeft overwogen dat appellant zich bij het verrichten van de professionele taxatiedienst niet had mogen laten leiden door de koopsom en dat appellant, door dit toch te doen, in strijd heeft gehandeld met de gedragsregels (zorgvuldigheid, objectiviteit, onafhankelijkheid).

Los van de klacht heeft het Tuchtcollege in eerste aanleg ook andere tekortkomingen in het rapport vastgesteld, op grond waarvan is geoordeeld dat appellant heeft gehandeld in strijd met de fundamentele beginselen van transparantie en integriteit.

De klacht is gegrond verklaard en aan appellant is, mede omdat hij ter hoorzitting geen blijk had gegeven van inzicht in zijn tekortkoming, de maatregel van schorsing voor de duur van een maand opgelegd.

3. De procedure in hoger beroep

Appellant voert aan dat de klacht van het NWWI er slechts op zag dat appellant zich bij de bepaling van de waarde heeft laten leiden door de koopsom. Het Tuchtcollege in eerste aanleg heeft echter, naast de door het NWWI geuite klacht, ook andere onderdelen van het taxatierapport beoordeeld en geconcludeerd dat appellant zich aan schending van meerdere gedragsregels schuldig heeft gemaakt. Naar opvatting van appellant heeft het Tuchtcollege in eerste aanleg hiermee de grenzen van de rechtsstrijd te ver opgerekt en de beginselen van hoor en wederhoor geschonden.

Ten aanzien van de klacht van het NWWI heeft appellant ter hoorzitting in hoger beroep erkend dat hij niet juist en in strijd met de gedragsregels heeft gehandeld.

Het NWWI heeft in hoger beroep haar in eerste aanleg ingenomen standpunt gehandhaafd.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 25 september 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 Gedrags- en Beroepsregels van 21 juni 2018;
- het Reglement Kamers NRVT van 21 juni 2018.

6. De beoordeling

Ontvankelijkheid

Appellant heeft hoger beroep ingesteld binnen zes weken na de datum van toezending van de uitspraak in eerste aanleg, zoals artikel 18 van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT voorschrijft. Appellant is dan ook ontvankelijk in het hoger beroep

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Met appellant is het Tuchtcollege van oordeel dat het Tuchtcollege in eerste aanleg ten onrechte ook op andere onderdelen van het taxatierapport is ingegaan dan waar de klacht van het NWWI op ziet. Het NWWI is een op het gebied van taxaties professionele organisaties en heeft een duidelijk omschreven klacht ingediend die niet voor meerdere uitleg vatbaar is. Over andere onderdelen van het rapport, waarover geïntimeerde noch appellant zich schriftelijk in hun klacht dan wel verweerschrift hebben uitgelaten, ook niet in algemene zin, mag het Tuchtcollege niet oordelen. Het hoger beroep is op dit punt dan ook gegrond.

Voor het overige heeft appellant, zij het laat in de procedure, erkend dat hij onjuist heeft gehandeld door zich bij de taxatie te laten leiden door de koopsom. Dit is ook uitgebreid met appellant tijdens de hoorzitting in hoger beroep besproken.

Erop gelet dat het hoger beroep deels gegrond is en appellant alsnog heeft erkend dat hij onjuist heeft gehandeld ziet de Tuchtcommissie in hoger beroep aanleiding de maatregel aan te passen. Aan appellant wordt de maatregel van berisping opgelegd.

7. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

VERKLAART het hoger beroep deels GEGROND;

VERNIETIGT de uitspraak in eerste aanleg;

VERKLAART de klacht GEGROND;

LEGT aan appellant de maatregel van BERISPING op.

Deze uitspraak is gewezen op 30 oktober 2020 door het Tuchtcollege NRVT.