

Dossiernummer: 20200115

Datum: 30 oktober 2020

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

NWWI, de Stichting Nederlands Woning Waarde Instituut

Gevestigd te Utrecht

klaagster,

tegen:

B RT,

register taxateur te [plaats],

verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het Tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van het NWWI van 23 juli 2019, met bijlagen;
- het verweerschrift van 20 februari 2020.

Tijdens de hoorzitting van 25 september 2020 heeft de mondelinge behandeling van de klacht 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. Verweerder is niet verschenen.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op het door verweerder op 14 mei 2019 opgestelde taxatierapport met betrekking tot een hoekwoning te [plaats].

Klaagster voert aan dat verweerder zich niet heeft gehouden aan de regelgeving van NRVT. Zij stelt dat niet verweerder zelf, maar een medewerkster van zijn kantoor de opname van de woning heeft gedaan. Gelet hierop heeft klaagster de validatie ingetrokken.

Klaagster stelt dat zij vervolgens heeft vernomen dat verweerder vaker op deze wijze te werk is gegaan. Pas na doorvragen heeft verweerder dit ten aanzien van één andere taxatie, die op dezelfde dag heeft

plaatsgevonden, erkend. Ook de validatie betrekking hebbend op dat rapport heeft klaagster ingetrokken. Een derde taxatie op die dag zou wel door verweerder zelf zijn gedaan.

3. Het verweer

Verweerder erkent dat hij op 9 mei 2019 taxaties door een medewerkster van zijn bureau heeft laten uitvoeren. Hij was die dag door ziekte niet in staat te werken. Het waren overzichtelijke taxaties. Hij realiseert zich wel dat wat hij heeft gedaan niet had mogen gebeuren.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 25 september 2020 gehouden hoorzitting is de klacht aan de orde geweest. 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 en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van verrichten van de taxatie werkzaam was als geregistreerd 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, gedaan in het kader van een professionele taxatiedienst. Nu verweerder is geregistreerd als register taxateur en een klacht is ingediend over door hem uitgevoerde werkzaamheden waarop de reglementen van NRVT van toepassing zijn, vallen de gedragingen van verweerder binnen de doelstelling van NRVT en daarmee onder het tuchtrecht.

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

Verweerder heeft erkend dat hij in elk geval in twee taxaties niet zelf de opname van het getaxeerde object heeft gedaan maar dit heeft overgelaten aan een medewerkster van zijn kantoor.

Van een register-taxateur wordt verwacht dat deze zelf de taxatie uitvoert, waarbij hij altijd zelf het object dient te inspecteren. Het Tuchtcollege heeft in die zin reeds meerdere uitspraken gedaan, zodat dit inmiddels als vaste jurisprudentie kan worden gezien. Deze uitspraken zijn opgenomen in de Nieuwsbrieven die NRVT regelmatig verstuurt naar alle geregistreerde taxateurs; dus ook naar verweerder. Ook zijn de uitspraken integraal te vinden op de website van NRVT.

Het gaat hier om ernstig verwijtbaar gedrag met zeer nadelige gevolgen voor de opdrachtgevers van de taxaties. Door het intrekken van de validatie hebben zij opnieuw een taxatie moeten laten uitvoeren en moest de aanvraag voor een geldlening opnieuw worden beoordeeld, met alle extra kosten van dien.

Daarbij komt dat verweerder pas na aandringen door klaagster heeft erkend dat hij zelfs tot tweemaal toe inspecties niet zelf heeft uitgevoerd.

De klacht moet dan ook gegrond worden verklaard. Gelet op de ernst van de gedraging en de houding die de taxateur daarna naar klaagster heeft aangenomen, zal de maatregel van een voorwaardelijke schorsing van drie maanden worden opgelegd. Deze maatregel komt te vervallen indien bij het

Tuchtcollege binnen twee jaar na de datum van deze uitspraak geen nieuwe klacht - die ongeacht de strafmaat leidt tot een onherroepelijke gegrondverklaring - tegen deze taxateur wordt ingediend.

7. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht GEGROND;

Legt aan de taxateur voorwaardelijk de maatregel van voorwaardelijke SCHORSING op voor de duur van DRIE MAANDEN, onder de voorwaarde dat tegen de taxateur binnen twee jaar na de datum van deze uitspraak geen nieuwe klacht wordt ingediend bij het Tuchtcollege NRVT, welke klacht onherroepelijk leidt tot gegrondverklaring.

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