

Dossiernummer: 200713HB

Datum: 4 juni 2021

UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A RT

register-taxateur,

gevestigd te [plaats],

bijgestaan door mr. B

advocaat te [plaats],

appellant,

tegen:

Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vertegenwoordigd door [naam]

gevestigd te Rotterdam,

verweerder in hoger beroep.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

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

- het procesdossier in eerste aanleg;
- de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg van 4 december 2020;
- het hoger beroepschrift van 11 januari 2021, met bijlagen;
- het verweerschrift in hoger beroep van 10 februari 2021;
- de aanvulling van de gemachtigde van appellant van 30 april 2021.

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

2. De procedure in eerste aanleg

Het hoger beroep heeft betrekking op de uitspraak in eerste aanleg van 4 december 2020.

Hierbij is de klacht van NRVT tegen appellant over het door deze opgestelde taxatierapport [adres] van 11 oktober 2017 gegrond verklaard en is aan appellant de maatregel van berisping opgelegd.

3. Het hoger beroep

Het hoger beroep beperkt zich in de kern tot de opgelegde maatregel. Appellant acht deze in het licht van de hierna geschetste omstandigheden onnodig en in ieder geval te zwaar en niet passend.

Appellant voert daartoe het volgende aan:

- Er is formeel een fout gemaakt. In het taxatierapport had vermeld moeten worden dat sprake was van een gezamenlijke taxatie en dat de inspectie door de collega was verricht. Appellant heeft deze fout erkend en excuses gemaakt aan de Volksbank.
- Appellant stelt dat sprake is van een bijzondere situatie waar de regels niet glashelder over zijn. Dat blijkt al doordat I-Validatie iets anders zegt dan NRVT doet. Gezien die omstandigheden is een berisping voor appellant niet fair.
- Ruim twee jaar na de taxatie en correspondentie met opdrachtgever Volksbank is een tuchtklacht van NRVT gevolgd, waarop appellant direct heeft gereageerd en een nadere uiteenzetting heeft gegeven.
- Appellant meent dat sprake is van een omissie en niet van een fout die als tuchtrechtelijk verwijtbaar dient te worden aangemerkt.
- Er is sprake van een bijzondere omstandigheid, waarmee rekening had moeten worden gehouden. Appellant wordt nu gelijkgesteld met taxateurs die niet inspecteren of ongediplomeerde collega's de inspectie laten uitvoeren. Daarvan was hier geen sprake.
- Primair wordt verzocht de uitspraak te vernietigen en de klacht alsnog ongegrond te verklaren. Subsidiair wordt verzocht af te zien van een maatregel danwel een waarschuwing op te leggen.

4. Verweer in hoger beroep

Geïntimeerde heeft in hoger beroep haar in eerste aanleg ingenomen standpunt gehandhaafd.

Vaststaat dat appellant een taxatierapport heeft ondertekend waarbij hij het object niet zelf heeft geïnspecteerd.

Het niet zelf inspecteren is in strijd met de regelgeving van NRVT, te weten met de Algemene Gedrags- en Beroepsregels en het Reglement Wonen art 11.1. Hierin is expliciet vastgelegd dat de register taxateur zelf de inspectie uitvoert en in het taxatierapport aangeeft op welke wijze de inspectie is uitgevoerd.

NRVT meent dat de opgelegde maatregel van berisping gezien de omstandigheden passend is.

5. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 oktober 2018;
- de algemene Gedrags- en Beroepsregels (AGB) van 15 juni 2017;
- het Reglement Wonen van 15 juni 2017;
- het Reglement Landelijk Agrarisch Vastgoed van 15 juni 2017.

6. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Aangezien het hoger beroep betrekking heeft op een uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg waarbij appellant 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 4 december 2020, is het hoger beroep op 11 januari 2021 tijdig ingesteld. Het tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van het hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling van het hoger beroep

In hoger beroep heeft appelland in grote lijnen de standpunten in eerste aanleg herhaald. Nieuwe relevante feiten en/of gronden zijn niet aangevoerd.

Daargelaten wat er precies zij van de overwegingen in eerste aanleg, constateert het tuchtcollege in hoger beroep dat het onderzoek in hoger beroep niet heeft geleid tot vaststelling van andere feiten dan die zijn vervat in de uitspraak in eerste aanleg. Ook in hoger beroep komt het tuchtcollege tot het oordeel dat de klacht gegrond is. Appellant heeft immers met zoveel woorden erkend, dat hij het object niet zelf heeft geïnspecteerd.

Ten aanzien van de op te leggen maatregel overweegt het tuchtcollege in hoger beroep dat appelland in zijn e-mailbericht van 10 februari 2018 aan de Volksbank zijn fout heeft erkend en hiervoor excuses heeft gemaakt. Daarbij heeft appelland aangegeven dat het niet meer zal gebeuren.

Uit het klachtdossier blijkt voorts dat appelland al door maatregelen van de bank nadeel heeft ondervonden als gevolg van zijn handelen.

Daarnaast overweegt het tuchtcollege dat verweerder niet eerder betrokken is geweest bij tuchtklachten.

Tot slot overweegt het tuchtcollege in hoger beroep dat er sprake is van fors tijdsverloop sedert het uitbrengen van het taxatierapport in augustus 2017.

Gezien het voorgaande komt het tuchtcollege tot de conclusie dat het hoger beroep gedeeltelijk gegrond is, te weten ten aanzien van de opgelegde maatregel, en acht zij een waarschuwing een passende maatregel.

7. Beslissing

Het tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

VERKLAART het hoger beroep gedeeltelijk GEGROND;

VERNIETIGT de uitspraak in eerste aanleg;

VERKLAART de klacht GEGROND;

LEGT aan appelland de maatregel van WAARSCHUWING op.

Deze uitspraak is gedaan op 4 juni 2021 door het Tuchtcollege NRVT.