

Dossiernummer: 20180425b
Datum: 1 november 2018

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

**de heer en mevrouw A.,
wonende te [plaats],
klagers.**

tegen:

**E RMT 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 25 april 2018;
- de ondertekende klacht (ontvangen op 2 mei 2018), met bijlagen;
- het verweerschrift van 30 mei 2018, met bijlagen.

Tijdens de hoorzitting van 21 september 2018 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het Tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- A voornoemd (klager), bijgestaan door C RT;
- E voornoemd en B (verder te noemen: de taxateur), bijgestaan door mr. D.

De klacht is tegelijkertijd behandeld met de klacht van klagers tegen de taxateur met dossiernummer 20180425.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op de door verweerder afgegeven plausibiliteitsverklaring bij het taxatierapport van de taxateur van 9 november 2016. De klacht is in beide dossiers gelijklopend en houdt in dat, in afwijking van het vermelde in het taxatierapport, het door klagers gekochte pand niet voldoet aan de eisen voor hotelexploitatie. Verder klagen klagers erover dat zowel de taxateur als verweerder niet heeft gereageerd op een lijst met opmerkingen en vragen naar aanleiding van het taxatierapport.

3. Het verweerschrift

Verweerder heeft zich aangesloten bij het verweer van de taxateur. Met betrekking tot de stelling van klagers dat hij niet heeft gereageerd op de lijst met opmerkingen en vragen van klager voegt hij daaraan toe dat hij klagers bij e-mail van 19 maart 2018 heeft bericht dat zij vragen over het taxatierapport aan de taxateur moesten voorleggen.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 21 september 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 4 mei 2016;
- de Algemene Gedrags- en Beroepsregels van 19 november 2015 (AGB);
- het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed van 19 november 2015.

6. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van het afgeven van de plausibiliteitsverklaring werkzaam was als geregistreerd taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Klagers zijn als eigenaar van het pand waarop de taxatie van 9 november 2016 betrekking heeft aan te merken als belanghebbende.

De klacht heeft betrekking op gedragingen van verweerder, gedaan in het kader van de verstrekking van een plausibiliteitsverklaring. Ten aanzien van de plausibiliteitsverklaring stelt artikel 13.2 van het reglement Bedrijfsmatig Vastgoed dat de AGB onverkort op de controlerend taxateur van toepassing zijn. Nu verweerder geregistreerd is als register taxateur en er over hem is geklaagd in het kader van werkzaamheden waarop de AGB van toepassing zijn, vallen deze gedragingen binnen de doelstelling van het NRVT en daarmee onder het tuchtrecht

Klagers zijn 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

Hoewel niet met zoveel woorden door klagers gesteld, begrijpt het Tuchtcollege uit de omstandigheid dat klagers ook een klacht tegen verweerder hebben ingesteld, omdat zij van opvatting zijn dat verweerder de door klagers gestelde tekortkomingen in het taxatierapport van 9 november 2016 had moeten opmerken bij de uitvoering van de plausibiliteitstoets en dus niet had mogen verklaren dat de in het taxatierapport genoemde waarde aannemelijk is.

Ten aanzien van de klacht tegen de taxateur heeft het Tuchtcollege geoordeeld dat deze ongegrond is. Gelet daarop kan ook niet worden geoordeeld dat verweerder de plausibiliteitsverklaring ten onrechte heeft afgegeven.

De klacht tegen verweerder moet dan ook ongegrond worden verklaard.

8. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht ONGEGROND

Deze uitspraak is gewezen op 1 november 2018 door het Tuchtcollege NRVT.