

Dossiernummer: 22491HB

Datum: 1 september 2023

## UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT),

vertegenwoordigd door mr. M.P.K. Grootenboer,

gevestigd te Rotterdam,

hierna NRVT,

tegen

A. RT,

register taxateur te [ plaats ],

verweerder in hoger beroep.

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

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 29 november 2022, met bijlagen;
- het verweerschrift van 3 januari 2023, met bijlagen;
- de aanvulling door klager van 9 februari 2023;
- de uitspraak van 14 februari 2023;
- het pro forma hoger beroep van NRVT van 24 maart 2023;
- het aanvullend hoger beroepschrift van 26 april 2023;

De voorzitter heeft besloten tot een schriftelijke behandeling van het beroep.

### 2. De procedure in eerste aanleg

Het tuchtcollege in hoger beroep verwijst naar de beslissing van het tuchtcollege van 14 februari 2023 onder nummer 22491, waarbij de klacht van klager ongegrond is verklaard.

NRVT heeft tegen deze beslissing hoger beroep ingesteld op 24 maart 2023.

### 3. Het hoger beroep

Het hoger beroep door NRVT beperkt zich tot de volgende overweging van het tuchtcollege in eerste aanleg:

*“Een SWOT-analyse is geen vereiste op grond van de Reglementen en is evenmin opgenomen in de Praktijkhandreiking Wonen”*

NRVT kan zich hierin niet vinden, omdat de overweging onjuist is. In het geval van niet gevalideerde woningtaxaties is in de Praktijkhandreiking Wonen een bijlage ‘Rapportagevereisten (niet gevalideerde rapporten)’ opgenomen en daarin is onder het kopje ‘ONDERBOUWING VAN DE WAARDE’ een SWOT-analyse als verplicht onderdeel van een woningtaxatie opgenomen.

NRVT verzoekt het tuchtcollege dan ook te bepalen dat deze overweging niet juist is en opnieuw rechtdoende de overweging als volgt te wijzigen:

*“Een SWOT-analyse is op grond van de Praktijkhandreiking Wonen in principe een verplicht onderdeel van een woningtaxatie”*

Dan wel een in hoger beroep in goede justitie te bepalen andere overweging die in lijn is met de regelgeving van NRVT.

Het belang van NRVT is erin gelegen dat NRVT wil voorkomen dat in andere zaken wordt verwezen naar deze – in de ogen van NRVT onjuiste – overweging.

### 4. Het verweer in hoger beroep

De partijen in eerste aanleg hebben geen gebruik gemaakt van hun recht om te reageren op het door NRVT ingediende hoger beroepschrift.

### 5. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT geldig vanaf 1 september 2022;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels geldig vanaf 1 januari 2020 (verder: RGB);
- het Reglement Definities geldig vanaf 1 juli 2021;
- de Praktijkhandreiking Wonen geldig vanaf 1 januari tot 14 september 2022;
- het Reglement Kamers vanaf 1 januari 2020.

### 6. De beoordeling in hoger beroep

#### Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege stelt vast dat NRVT binnen zes weken, gerekend vanaf de toezending van de uitspraak, hoger beroep in heeft gesteld, zoals in artikel 18 van het Reglement Tuchtrechtspraak beschreven, zodat NRVT ontvankelijk is in het hoger beroep.

#### Inhoudelijke beoordeling van het hoger beroep

Het tuchtcollege in hoger beroep is, onder verbetering van gronden als hierna weergegeven, van oordeel dat het tuchtcollege in eerste aanleg voor het overige op goede gronden heeft geoordeeld en op juiste wijze heeft beslist. Daarom zal het tuchtcollege in hoger beroep de beslissing waarvan beroep met die verbetering bekrachtigen.

Het tuchtcollege verbetert de gronden voor zover deze betrekking hebben op het verplicht zijn van de SWOT-analyse bij het opstellen van een woningtaxatie. De overweging:

*“Een SWOT-analyse is geen vereiste op grond van de Reglementen en is evenmin opgenomen in de Praktijkhandreiking Wonen”*

wordt als volgt gewijzigd:

*“Een SWOT-analyse is op grond van de Praktijkhandreiking Wonen in principe een verplicht onderdeel van een woningtaxatie”*

Bekrachtigt voor het overige de uitspraak in eerste aanleg.

## **7. De beslissing**

Het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

BEKRACHTIGT de uitspraak in eerste aanleg, onder verbetering van gronden, zoals hiervoor vermeld.

Deze uitspraak is gedaan op 1 september 2023 door het tuchtcollege NRVT in hoger beroep.