

Dossiernummer: 23514HB

Datum: 9 oktober 2023

## UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A.,

wonende te ,

hierna klager in hoger beroep.

tegen

B. RT,

register taxateur te ,

verweerder in hoger beroep.

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

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 6 maart 2023, met bijlagen;
- het verweerschrift van 2 april 2023;
- de reactie van klager op het verweerschrift van 7 april 2023;
- aanvulling op de klacht met bijlagen van 4 en 16 mei 2023;
- de uitspraak van het Tuchtcollege NRVT in eerste aanleg van 6 juni 2023;
- het hoger beroepschrift van 7 juli 2023, met bijlagen;
- het verweerschrift in hoger beroep van 5 augustus 2023;
- de reactie van klager in hoger beroep van 15 augustus 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 6 juni 2023 onder nummer 23514, waarbij de klacht van klager ongegrond is verklaard.

Klager heeft tegen deze beslissing hoger beroep ingesteld op 7 juli 2023.

### 3. Het hoger beroep

Klager in hoger beroep voert aan dat het uitgangspunt van zijn hoger beroep blijft het door hem opgestelde klaagschrift, bestaande uit 10 pagina's, met 28 bijlagen ter onderbouwing, met een aanvulling op 4 en 16 mei 2023. In het klaagschrift zijn, stelt klager in hoger beroep 17 klachtonderdelen aangevoerd, welke hier kort zijn weergegeven:

- doordat verweerder in hoger beroep op reguliere basis door de gemeente C. wordt ingehuurd, ontstaat het risico als gevolg van vertrouwdeheid. Art 11 lid e;
- dit brengt een risico van intimidatie met zich mee, als bedoeld in art 11 lid f, waardoor verweerder in hoger beroep ervan wordt weerhouden objectief te werk te gaan;
- door zaken te doen met een partij waarvan bekend is dat deze niet bereid is compliant te zijn aan wet- en regelgeving, maar hiertoe gedwongen dient te worden via klachtprocedures, ontstaat voor verweerder in hoger beroep het risico verbonden te raken met niet-integer handelen. (Schending Art 10);
- door de handelwijze van verweerder in hoger beroep c.q. onduidelijkheid te laten bestaan rondom de status van een gesprek, handelt verweerder in hoger beroep in strijd met het beginsel van professionaliteit;
- verweerder in hoger beroep heeft zich laten verleiden niet langer objectief te zijn, maar aan doelredenering te doen;
- verweerder in hoger beroep heeft het dossier opgeschoond, om zo achteraf niet geconfronteerd te kunnen worden met het inbrengen van op dat moment tbv het bezwaarschrift volkomen irrelevantie informatie of onjuiste informatie. Daarmee schendt verweerder in hoger beroep het beginsel van integriteit en misleiding (10.5) en zorgvuldigheid/transparantie (12.2)
- verweerder in hoger beroep heeft zich laten leiden door vooraf bepaalde of gewenste uitkomsten;
- door het niet invullen van voorwaarden, te weten het vooraf verduidelijken van waardering van KOUVDV-L criteria, is sprake van een schending van het professionaliteitsbeginsel;
- de volledige afhoudende houding (inclusief blokkering tot communicatie via email en app) van verweerder in hoger beroep is een register taxateur volledig onwaardig, onprofessioneel en brengt het beroep in diskrediet (art 8.1);
- het noodzakelijk zijn van het hertaxatie-onderzoek en een gehouden hoorzitting moet verweerder in hoger beroep worden aangerekend. Ook moet verweerder in hoger beroep worden aangerekend dat dit "hertaxatieonderzoek" zonder hoor/wederhoor is gebeurd. Dit zijn schendingen van professioneel gedrag en zorgvuldigheid;
- er ligt nu een afwijzing van een bezwaar met feitelijke onjuistheden waardoor ambtsedig gelogen is. En verweerder in hoger beroep is daaraan verbonden, dit moet verweerder in hoger beroep aangerekend worden;
- verweerder in hoger beroep moet worden aangerekend dat hij ten onrechte heeft aangestuurd op een – kennelijk noodzakelijke - inpandige schouw terwijl naar nu blijkt, dit in het geheel niet nodig was;
- op basis van het voorgaande moet de conclusie worden getrokken worden dat verweerder in hoger beroep op basis van een onvolledig uitgevoerd onderzoek, waarbij later het onderdeel "inpandige schouw" 2x is bijgesteld, in ieder geval onvolledig is geweest én onzorgvuldig, ivm verouderde stukken. Ook is het proces niet objectief geweest, nu uitsluitend stukken van de gemeente zijn (her)gebruikt;
- verweerder in hoger beroep is door de koppeling in de afwijzing met de "hertaxatie", "taxatiekaarten", "taxatiematrix" etc onderdeel geworden van de afwijzing van het bezwaar. Omdat deze afwijzing een rol speelt in een beroepsprocedure, zijn het oordeel, het proces en de rapportage daarmee ook onderdeel geworden van deze procedure;
- het formaat van de "matrixen", afkomstig van verweerder in hoger beroep voldoet niet aan het binnen NRVT gangbare model, ontbeert het cruciale gegevens waaronder bronnen, uitgevoerde werkzaamheden en uitgangspunten alsmede een conclusie;

- indien verweerder in hoger beroep niet de opsteller van de afwijzing van het bezwaar is, dan heeft verweerder in hoger beroep onvoldoende waarborgen geboden om te voorkomen dat zijn onvolledige of onjuiste stukken gebruikt zouden worden in een afwijzing, waarbij met het oog op een opvolgende juridische procedure aan zijn stukken een zekere waarde zal worden gehecht. Op grond van 10.5 dient hij op dat moment maatregelen te nemen om dit verband weg te nemen. Daarvan is tot op heden niets gebleken.
- op basis van bovenstaande dient geconcludeerd te worden dat de inhoud van de rapportage diverse onjuistheden bevat, welke vervolgens hebben geleid tot een onjuiste basis waarop afwijzing van de negen bezwaarschriften is beschikt. Er is geen sprake van een objectieve “hertaxatie” maar slechts van een herhaling van het werk van de gemeente.

In zijn algemeenheid is sprake van een inbreuk op de beginselen objectiviteit, zorgvuldigheid en professionaliteit en heeft verweerder in hoger beroep daarmee het beroep van register taxateur in diskrediet gebracht.

Aanvullend wordt door klager in hoger beroep nog aangevoerd dat verweerder in hoger beroep bij zijn verweerschrift (in tegenstelling tot hetgeen in de uitspraak is vermeld, en het klachtrecht vereist) geen bijlagen heeft aangedragen ter onderbouwing. Omdat in dit verweerschrift stellingen zijn opgenomen van belang voor de beoordeling van de klacht, zijn door klager in hoger beroep diverse stukken opgevraagd en in hoger beroep bijgevoegd, welke wellicht tot een andere uitspraak in eerste aanleg zouden hebben geleid indien het tuchtcollege hierover de beschikking zou hebben gehad.

Voor een lopende beroepszaak bij de belastingrechter is het cruciaal dat de bezwaarschriftprocedure goed is doorlopen, waaronder een gehouden hoorzitting. Nu deze niet is gehouden, wat door de gemeente is toegegeven maar niet naar de rechter gecommuniceerd, dient verweerder in hoger beroep hierin zijn verantwoordelijkheid te nemen.

De procedure in eerste aanleg is niet goed gevolgd. Klager in hoger beroep noemt hierbij meer specifiek de rol van de secretaris, het verbinden van gevolgen aan onvolledig ingediende stukken, het schriftelijk afdoen zonder nader onderzoek of vragen, het niet betrekken van de reacties op het verweerschrift, het niet puntsgewijs uitspreken van de diverse punten in de klacht en het betrekken van een “voortraject” wat niet is onderzocht.

Verweerder in hoger beroep heeft zich niet professioneel opgesteld jegens klager. Een verweerschrift opstellen dat niet voldoet aan de in het klachtrecht gestelde eisen (bijlagen), waarin diverse persoonlijke aanvallen staan zonder enige onderbouwing, en het tijdens het proces zich rechtstreeks wenden tot klager in hoger beroep met verbale bedreigingen zouden aanleiding hebben moeten zijn om ook deze gedragingen in de uitspraak mee te nemen.

#### **4. Het verweer in hoger beroep**

Verweerder in hoger beroep voert aan nog steeds van mening te zijn gehandeld te hebben conform de richtlijnen van NRVT en dat dit geen zaak is voor de NRVT.

Het verweer in hoger beroep van verweerder in hoger beroep blijft hetzelfde als zijn verweer in eerste aanleg.

##### **Primair verweer**

Verweerder in hoger beroep heeft geen taxatierapport opgemaakt voor de woning [ adres ] en er is verder ook geen sprake van een door verweerder in hoger beroep verleende Professionele Taxatiedienst voor deze woning. Alleen al hierom dient de door klager in hoger beroep ingediende klacht ongegrond te worden verklaard.

### **Subsidiair verweer**

De WOZ-waarde van de woning [ adres ] is via een modelmatige waardebeoordeling tot stand gekomen en bij die waardebeoordeling was verweerder in hoger beroep niet betrokken. Medio september 2022 is verweerder in hoger beroep door de gemeente C. ingehuurd om te ondersteunen bij de afhandeling van WOZ bezwaren. Het bezwaar van klager in hoger beroep zat hier ook bij en verweerder in hoger beroep heeft deze met de beste intenties behandeld op een gelijke wijze als de WOZ bezwaren van andere burgers. Van een door verweerder in hoger beroep verleende Professionele Taxatiedienst bij de behandeling van het WOZ-bezwaar is geen sprake. De werkzaamheden bij de behandeling van het bezwaar van klager in hoger beroep kunnen dan ook niet leiden tot een gegrondverklaring van de klacht.

Met betrekking tot de beschuldigingen van liegen en verbale bedreigingen van de zijde van verweerder in hoger beroep naar klager in hoger beroep werpt verweerder in hoger beroep de stelling dat hij zou liegen ver van zich af. Verweerder in hoger beroep stelt hier geen enkel belang bij te hebben. De Gemeente heeft verweerder in hoger beroep gevraagd de waarde te controleren en dat heeft hij gedaan conform de richtlijnen van NRVT; objectief, integer, zorgvuldig, professioneel en met een “explain and comply” insteek door een matrix te overleggen hoe de waarde min of meer tot stand is gekomen. Ook het uitnodigen van klager in hoger beroep op kantoor is met de beste intenties gedaan. Het gesprek is prettig verlopen. Ook ten aanzien van verbale bedreigingen stelt verweerder in hoger beroep dat hiervan geen sprake is. In de e-mail staat een weergave van de mening van verweerder in hoger beroep en dat is geen bedreiging. Tenslotte is ook geen sprake van geblokkeerde e-mail. Klager in hoger beroep is blijven communiceren met de verkeerde e-mail [ email-adres]. Dit moet zijn [ ander email-adres]. Op 27 oktober 2022 is een email gestuurd met matrix. Klager in hoger beroep heeft die ontvangen en beantwoord. Daarna heeft klager in hoger beroep telkens weer gemaild naar het verkeerde e-mailadres.

Het hoger beroep van klager in hoger beroep dient ongegrond te worden verklaard. Verweerder in hoger beroep heeft geen opdracht tot dienstverlening van klager in hoger beroep en is hem ook geen uitleg verschuldigd over zijn contract of werkzaamheden. De taak van verweerder in hoger beroep is in alle eerlijkheid en objectiviteit te kijken naar de WOZ bezwaren en daarmee of de beschikte waarde juist is bepaald. Dat heeft verweerder in hoger beroep gedaan. Indien klager in hoger beroep het niet eens is met de uitspraak op het WOZ-bezwaar, dan is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank. Het tuchtcollege van NRVT is niet de juiste instantie hiervoor.

Verweerder in hoger beroep is tot op heden nooit beticht van onprofessioneel gedrag in zijn werk en hij heeft nog nooit een klacht gehad over liegen, bedriegen en bedreigingen naar burgers of klanten. Ook voldoet hij altijd aan de Permanente Educatie richtlijnen en volgt de benodigde cursussen om professioneel te blijven in zijn vakgebied te blijven.

Verweerder in hoger beroep verzoekt het tuchtcollege het beroep ongegrond te verklaren.

### **5. Relevante regelgeving**

- het Reglement Tuchtrechtspraak van 1 september 2022;
- het Reglement Definities van 1 juli 2021;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) van 1 januari 2020;
- het Reglement Kamers NRVT van 1 januari 2022;
- de Praktijkhandreiking Kamer WOZ versie 1 januari 2022.

## **6. De beoordeling in hoger beroep**

### Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege stelt vast dat klager in hoger beroep 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

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

De behandeling van de zaak in hoger beroep heeft geen ander licht op de zaak geworpen. Het onderzoek in hoger beroep heeft niet geleid tot vaststelling van andere feiten en tot andere beschouwingen en gevolgtrekkingen dan die zijn vervat in de uitspraak in eerste aanleg.

Het tuchtcollege in hoger beroep kan zich verenigen met de door de grieven bestreden overwegingen en het oordeel van het tuchtcollege in eerste aanleg en neemt deze overwegingen en het oordeel integraal over.

## **7. De beslissing**

Het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

**BEKRACHTIGT** de uitspraak in eerste aanleg.

Deze uitspraak is gedaan op 9 oktober 2023 door het tuchtcollege NRVT in hoger beroep.