

Dossiernummer: 23516HB

Datum: 9 januari 2024

UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A,

wonende te [plaats],

klager in hoger beroep.

(verder te noemen: klager)

tegen

B 1 RT,

register taxateur te [plaats],

B 2 RT,

register taxateur te [plaats],

B 3 RT,

register taxateur te [plaats],

verweerders in hoger beroep

(verder te noemen: verweerders)

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- het dossier van de procedure in eerste aanleg;
- de uitspraak van het eerste tuchtcollege van 26 juni 2023, waarin de klacht gegrond is verklaard en aan de taxateurs de maatregel van waarschuwing is opgelegd;
- het beroepschrift van klager in hoger beroep van 4 augustus 2023;
- de gezamenlijke reactie van verweerders in hoger beroep van 11 september 2023.

De voorzitter van het tuchtcollege in hoger beroep heeft op grond van artikel 14.1 van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT, dat op grond van artikel 19.1 van dat reglement ook in hoger beroep van toepassing is, besloten dat het hoger beroep zich leent voor schriftelijke afhandeling. Een hoorzitting heeft dan ook niet plaatsgevonden

2. Het ingestelde hoger beroep

Klager kan zich niet verenigen met de uitspraak van het eerste tuchtcollege voor zover de klacht daarbij ongegrond is verklaard. Hij verzoekt het tuchtcollege in hoger beroep deze klachtonderdelen opnieuw te beoordelen en om al zijn stellingen en werven uit de procedure in eerste aanleg als herhaald en ingelast te beschouwen, tenzij daar in het hoger beroep uitdrukkelijk van wordt afgeweken.

Klachtonderdelen 2, 6, 7, 9 en 10 heeft klager in zijn hoger beroepschrift nogmaals toegelicht.

3. Het verweerschrift in hoger beroep

Verweerders hebben gezamenlijk verweer gevoerd. Zij voeren aan dat klager in hoger beroep geen nieuwe argumenten aandraagt die een ander licht op de zaak werpen. Zij verwijzen naar het in de eerste tuchtprocedure ingediende verweerschrift en stellen dat zij de uitspraak van het eerste tuchtcollege, hoewel zij het daar niet mee eens zijn, accepteren.

4. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 31 augustus 2022;
- het Reglement Definities van 17 juni 2021;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van 10 oktober 2019 (verder: het RGB);
- het Reglement Kamers NRVT van 12 december 2022;
- de Praktijkhandreiking Wonen van kracht op 6 februari 2023.

5. De beoordeling van het hoger beroep

Ontvankelijkheid

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

Inhoudelijke beoordeling van het hoger beroep

Ten aanzien van klachtonderdeel 2 (verkeerde taxatiewaarde gehanteerd bij onderliggende berekening) overweegt het tuchtcollege in hoger beroep dat klager op dit punt geen standpunten heeft ingenomen die hij niet ook in eerste aanleg al had ingenomen. Het tuchtcollege in hoger beroep overweegt dat de berekeningsmethodiek die klager voorstaat geen andere uitkomst heeft dan de door verweerders gehanteerde methode. Het tuchtcollege in hoger beroep ziet in de ter beschikking staande stukken geen aanknopingspunten om klager te volgen in zijn stelling dat verweerders aanvankelijk helemaal niet van plan waren de gebreken als afwaardering mee te nemen.

Ook ten aanzien van klachtonderdelen 6 (onjuist aantal vierkante meters in de berekening van de grondwaarde) en 7 (onjuist aantal vierkante meters in de berekening van de taxatiewaarde), heeft klager in hoger beroep niets aangevoerd dat een ander licht op de zaak werpt. Het tuchtcollege volgt verweerders in het gevoerde verweer dat bij het taxeren van woningen een meetinstructie moet worden gevolgd en niet NEN-norm 2580. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat verweerders zich niet aan de meetinstructie hebben gehouden.

Voor klachtonderdelen 9 (verkeerd percentage retributie gehanteerd in de berekening) en 10 (het niet laten doorwerken van de nieuw vast te stellen retributie) geldt dat verweerders deze klachtonderdelen in hun tijdens de procedure in eerste aanleg ingediende verweerschrift voldoende hebben weerlegd.

Wat hierover in hoger beroep is aangevoerd leidt niet tot een andere beslissing dan door het eerste tuchtcollege gegeven. De enkele omstandigheid dat klager het niet eens is met de door verweerders gevolgde rekenmethodiek maakt niet dat deze methode onjuist is.

Het tuchtcollege in hoger beroep komt ten aanzien van de hierboven besproken klachtonderdelen 2, 6, 7, 9 en 10, maar ook ten aanzien van de overige klachtonderdelen die in eerste aanleg ongegrond zijn verklaard, evenals het eerste tuchtcollege, tot het oordeel dat er geen sprake is van het door verweerders hanteren van evident onjuiste uitgangspunten bij het opstellen van het rapport. Wat klager daartegen heeft aangevoerd hebben verweerders voldoende weerlegd in hun verweer(schrift). Van klachtwaardig gedrag waarvan verweerders een tuchtrechtelijk verwijt kan worden gemaakt, is ook het tuchtcollege in hoger beroep op deze punten niet gebleken.

Het tuchtcollege in hoger beroep zal de bestreden uitspraak dan ook bekrachtigen.

6. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT, oordelend in hoger beroep:

BEKRACHTIGT de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg wat betreft de ongegrondverklaring van de klacht;

Deze uitspraak is gedaan op 9 januari 2024 door het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep.