

Dossiernummer: 24627

Datum: 20 september 2024

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A.,

wonende te ,

klager

tegen

B.

register taxateur te ,

verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 22 april 2024, met bijlagen;
- het verweerschrift van 11 mei 2024, met bijlagen;
- de reactie op het verweer (replik) van 19 juni 2024;
- de reactie hierop (dupliek) van 1 juli 2024.

Tijdens de hoorzitting van 27 augustus 2024 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- klager;
- verweerder.

Van de hoorzitting is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op het door verweerder opgestelde taxatierapport met betrekking tot [adres] van 23 juni 2021, met als peildatum 16 juni 2021. De ex-partner van klager is de opdrachtgever voor de taxatie.

Klager voert de volgende klachtonderdelen aan:

1. klager twijfelt aan de echtheid van het rapport, nu zijn ex-partner voor het opstellen van het taxatierapport al een verkoopadvieswaarde had gekregen van een andere makelaar en er geen reden was om alsnog opdracht te geven voor een taxatie (waarvoor betaald moet worden);
2. alles wijst erop dat de taxatie na afmelding bij het NWWI (validatie) nog is aangepast;
3. hij heeft een ander rapport ontvangen dan het rapport dat door NWWI is gevalideerd, nu het model dat verweerder heeft gebruikt op onderdelen afwijkt van het rapport dat klager heeft ontvangen.

3. Het verweer

Verweerder merkt op dat het gebruikelijk is dat de rechtbank bij een echtscheiding de waarde uit een gevalideerd taxatierapport als uitgangspunt neemt. Een verkoopadviesgesprek – waar verweerder overigens niet van op de hoogte was - is hiervoor niet voldoende. Het is niet mogelijk een rapport na afmelding door het NWWI aan te passen.

De klachten zijn verder niet duidelijk en bestaan uit suggestieve opmerkingen.

Voor het overige zijn door klager vooral documenten toegevoegd welke te maken hebben met de echtscheiding tussen klager en zijn ex-partner en niet zien op de taxatie.

4. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT geldig vanaf 1 april 2024;
- 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 Wonen geldend in 2021.

5. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van het verrichten van de taxatiewerkzaamheden als register taxateur geregistreerd stond in de Kamer Wonen van het door NRVT gehouden register.

Klager is als mede-eigenaar (ten tijde van de taxatie) van het getaxeerde object aan te merken als belanghebbende.

De klacht heeft betrekking op een gedraging van verweerder bij het leveren van een professionele taxatiedienst, te weten het taxeren van vastgoed, die binnen de doelstelling van NRVT en daarmee onder het tuchtrecht valt.

Het tuchtcollege acht zich daarom bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Klager heeft een klacht ingediend omdat hij de indruk heeft gekregen dat het door hem ontvangen rapport niet is opgesteld voor het doel dat in het rapport is vermeld en verdenkt zijn ex-partner en de taxateur hierbij te hebben samen gespannen.

Het tuchtcollege overweegt dat de klacht van klager is gebaseerd op twijfels en vermoedens. Het is het tuchtcollege evenwel niet gebleken en klager heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat er enige onregelmatigheid heeft plaatsgevonden bij het verrichten van de taxatiewerkzaamheden.

Gelet hierop acht het tuchtcollege de klacht in al zijn onderdelen ongegrond.

6. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht ONGEGROND;

Deze uitspraak is gedaan op 20 september 2024 door het Tuchtcollege NRVT.