

Dossiernummer: 24667HB

Datum: 5 november 2025

UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A,

wonende te [plaats],

klager in hoger beroep,

tegen

B,

Register-Taxateur te [plaats],

verweerder in hoger beroep (ook de taxateur),

bijgestaan door mrs. C en D, advocaten te [plaats].

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 tuchtcollege in eerste aanleg van 2 juni 2025;
- het hoger beroepschrift van 23 juni 2025, met bijlagen;
- het aanvullend hoger beroepschrift van 23 juli 2025, met bijlagen;
- het verweerschrift van 5 september 2025, met bijlagen;
- de nagekomen stukken namens klager in hoger beroep van 30 september 2025;
- het bezwaar hiertegen namens verweerder in hoger beroep van 3 oktober 2025;
- de reactie hierop van het secretariaat van 6 oktober 2025.

De voorzitter heeft met inachtneming van artikel 14.1 jo art 19.1 van het [Reglement Tuchtrechtspraak](#) besloten dat eerst het hoger beroep ten aanzien van het punt van de ontvankelijkheid schriftelijk wordt behandeld.

2. De procedure in eerste aanleg

Het tuchtcollege in hoger beroep verwijst naar de beslissing van het tuchtcollege in eerste aanleg van 2 juni 2025 onder nummer 24667, waarbij de klacht van klager in hoger beroep niet ontvankelijk is verklaard.

Klager heeft tegen deze uitspraak hoger beroep ingesteld op 23 juni 2025 aangevuld op 23 juli 2025.

3. Het hoger beroep

Door klager in hoger beroep zijn de volgende stellingen aangevoerd om aan te tonen dat klager belanghebbende is:

1. De taxatie op 26 juni 2023 is als onderbouwing voor verkoop gebruikt voor het opstellen van een akte van depot, zodat het op een later tijdstip (het moment van overlijden van vader) voor de getaxeerde waarde kon worden geleverd. Op het moment van taxatie was de moeder van klager terminaal ziek. Omdat klager voor 1/3 deel erfgenaam van de moeder van klager was, was hij derhalve op dat moment al belanghebbende. Op het moment van levering van het perceel in 2024 was klager automatisch belanghebbende, aangezien zijn moeder toen overleden was.
2. Op het moment van taxeren was klager huurder van een gedeelte van het getaxeerde bedrijfspand en daardoor ook belanghebbende.

Klager verzoekt het tuchtcollege klager alsnog ontvankelijk te verklaren in zijn klacht.

4. Het verweer in hoger beroep

Met betrekking tot de stellingen van klager voert de taxateur aan dat:

1. Niet valt in te zien hoe de akte van depot klager tot belanghebbende bij de taxatie maakt nu hierdoor niets wijzigt aan de feitelijke situatie. Klager was geen (mede) eigenaar van het getaxeerde object en klager was geen partij bij de akte van depot.
2. De door klager overlegde factuur volstrekt onvoldoende is om zijn stelling te onderbouwen dat klager huurder is. De factuur is niet gericht aan klager maar aan [bedrijf]. Klager licht niet toe wat zijn relatie tot [bedrijf] is en bovendien blijkt uit de factuur niet aan welk adres het gehuurde is gelegen. Klager is in ieder geval niet in zijn privé-hoedanigheid huurder.
3. Voor zover het tuchtcollege zou oordelen dat klager toch in privé huurder is, de taxateur erop wijst dat dit op zich onvoldoende is om klager als belanghebbende aan te merken, nu dit een toevalligheid is die niets met de klacht te maken heeft. Klager heeft niet geklaagd in zijn hoedanigheid van huurder maar in zijn hoedanigheid van erfgenaam. De taxatie heeft hem op geen enkele wijze in zijn belang als huurder geraakt. Het hebben van de hoedanigheid van huurder is op zichzelf onvoldoende om klager als belanghebbende aan te merken bij een taxatie van het gehuurde, zoals ook blijkt uit eerdere uitspraken van het tuchtcollege.

Bovengenoemde stellingen kunnen derhalve niet leiden tot de conclusie dat klager ontvankelijk is in zijn klacht.

Tenslotte voert de taxateur aan dat voor zover het tuchtcollege oordeelt dat klager wel ontvankelijk is de taxateur verwijst naar zijn inhoudelijke verweer in eerste aanleg. Klager heeft ook in hoger beroep zijn klacht niet verder verduidelijkt of onderbouwd. Klager heeft op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat de taxateur een tuchtrechtelijk verwijt kan worden gemaakt.

5. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT geldend vanaf 1 april 2024;
- het Reglement Definities van 1 juli 2021;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) van 1 januari 2020.

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 heeft ingesteld, zoals in artikel 18 van het Reglement Tuchtrechtspraak is voorgeschreven, zodat hij ontvankelijk is in dit hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling van het hoger beroep

In hoger beroep heeft klager een tweetal stellingen aangevoerd om aan te tonen dat hij ontvankelijk dient te worden verklaard in de klacht. Nieuwe relevante feiten zijn verder niet aangevoerd en het tuchtcollege is voldoende geïnformeerd, zodat een nadere toelichting door partijen niet nodig is.

Het tuchtcollege in hoger beroep overweegt dat in het onderhavige geval sprake is van een situatie waarin het getaxeerde object ruim vóór het overlijden op 4 januari 2024 van de moeder van klager is verkocht, zoals uit de akte van depot d.d. 15 juni 2023 blijkt. Het tuchtcollege in hoger beroep heeft verder ook niet kunnen vaststellen dat de taxatie is gedaan ten behoeve van de nalatenschap. Klager was ook geen partij bij het opstellen van de akte van depot of de verkoop van het perceel. Het tuchtcollege in hoger beroep verwijst in dit verband ten overvloede naar de uitspraak van het tuchtcollege van 15 januari 2025 (dossiernummer 24668). In zoverre is klager in hoger beroep, zoals het tuchtcollege in eerste instantie heeft vastgesteld, niet als belanghebbende aan te merken.

Het tuchtcollege in hoger beroep volgt voorts de taxateur in zijn stelling dat klager, ook al zou hij huurder zijn (geweest), hetgeen voor het tuchtcollege overigens nog niet onomstotelijk is komen vast te staan, niet als belanghebbende kan worden aangemerkt. Hij heeft niet geklaagd in zijn hoedanigheid van huurder noch is gebleken van een belang dat klager in zijn positie als huurder raakt. Het tuchtcollege in hoger beroep verwijst in dat verband naar de uitspraak van 27 mei 2022 (dossiernummer 211014). Ook dit klachtonderdeel kan derhalve niet tot de conclusie leiden dat klager in hoger beroep belanghebbende is, zodat het hoger beroep ongegrond is.

Het tuchtcollege in hoger beroep kan zich mitsdien verenigen met het oordeel van het tuchtcollege in eerste aanleg dat klager niet ontvankelijk is.

7. De beslissing

Het tuchtcollege NRVT in hoger beroep

verklaart het hoger beroep ONGEGROND en bevestigt de bestreden uitspraak in eerste aanleg d.d. 2 juni 2025

Deze uitspraak is gedaan op 5 november 2025 door het tuchtcollege NRVT in hoger beroep.