

**Dossiernummer: 25007HB**

**Datum: 20 oktober 2025**

## **UITSPRAAK IN HOGER BEROEP**

**Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)**

**Partijen**

**B RT,**

**Register-Taxateur te [plaats],**

**(verder te noemen: de taxateur)**

**tegen**

**A,**

**wonende te [plaats],**

**(verder te noemen: klaagster)**

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

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- het dossier van de procedure in eerste aanleg;
- het verslag van de hoorzitting in eerste aanleg van 21 maart 2025;
- de uitspraak van het Tuchtcollege in eerste aanleg van 16 april 2025, waarin de klacht gegrond is verklaard en aan de taxateur de maatregel van voorwaardelijke schorsing voor de duur van drie maanden met een proeftijd van twee jaar is opgelegd en een boete van € 2.000,00;
- het hoger beroepschrift van 30 april 2025;
- het verweerschrift in hoger beroep van 16 juni 2025.

Het hoger beroep is behandeld op de hoorzitting van het tuchtcollege van 19 september 2025. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de secretaris, aanwezig:

- de taxateur, vergezeld door mevrouw C [naam];
- klaagster, vergezeld door prof. D [naam].

## 2. Het ingestelde hoger beroep

De taxateur voert aan dat hij heeft erkend dat de rapportagevorm niet voldeed aan de gestelde eisen van het NRVT en dat hij dit ook als een persoonlijke, menselijke en eenmalige fout ziet. Hij benadrukt echter dat dit absoluut geen weerspiegeling is van zijn integriteit of vakbekwaamheid; dat hij verder beschikt over een onberispelijk professioneel verleden en dat hij als taxateur altijd integer heeft gehandeld.

Het uitbrengen van het verkorte rapport is geen bewuste poging geweest om iemand te benadelen en zijn handelen heeft geen aantoonbare schade veroorzaakt bij opdrachtgevers of andere betrokken partijen. Dit aspect moet worden meegewogen bij het bepalen van de zwaarte van de sanctie.

De taxateur is er nog steeds van overtuigd dat de door hem vastgestelde waarde correct is en vreemd genoeg ook niet in twijfel wordt getrokken. Het feit dat één fout, na jarenlang smetteloos functioneren, leidt tot een voorwaardelijke schorsing en een torenhoge boete, ervaart de taxateur als buiten alle proportie.

De taxateur heeft zaken voorbij zien komen met grovere fouten en nalatigheden die lichter werden bestraft. Hij vraagt zich ook af waarop het boetebedrag van € 2.000,00 is gebaseerd. De hoogte van het bedrag is in het geheel niet onderbouwd en de willekeur die dit bedrag uitstraalt, roept bij hem vragen op over de redelijkheid en rechtvaardigheid van deze sanctie.

De taxateur heeft wel degelijk zijn les geleerd van dit hele proces, en betreurt de situatie oprecht. Echter, de huidige strafmaatregel ondermijnt zijn gevoel over een evenwichtige rechtspraak en brengt de taxateur tot de overweging om zijn lidmaatschap van het NRVT op te zeggen omdat hij zich niet kan verenigen met een dergelijk hardvochtig beleid.

Hij verzoekt het tuchtcollege in hoger beroep de eerste uitspraak te vernietigen, de schorsing op te heffen en de boete opnieuw te beoordelen en te matigen dan wel te seponeren.

## 3. Het verweerschrift in hoger beroep

Klaagster is van mening dat de opgelegde maatregel de ernst van de normschending weerspiegelt en stelt dat de taxateur ook in zijn hoger beroepschrift nog weinig tot geen inzicht toont in de ernst en de consequenties van zijn handelen. Volgens klaagster is er nog steeds sprake van een schrijnend gebrek aan reflectie.

De reglementen zijn helder, aldus klaagster. Zij beogen niets minder dan de bescherming van het vertrouwen van de consument in de deskundigheid en betrouwbaarheid van de taxateur. Door zijn handelen heeft de taxateur dat vertrouwen op ernstige wijze geschaad. In het onderhavige geval leidde zijn nalatigheid ertoe dat een minnelijke regeling met de erfgenamen van de betrokken partij onmogelijk werd gemaakt. Inmiddels is duidelijk geworden dat de zaak een gerechtelijk vervolg krijgt, met alle financiële en emotionele consequenties van dien— onder meer in de vorm van een noodzakelijke hertaxatie en de daaraan verbonden kosten.

## 4. Relevante regelgeving

- Het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT per 1 april 2024;
- het Reglement Definities per 1 juli 2021;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels per 1 januari 2020;
- het reglement Kamers NRVT per 1 januari 2023;
- de praktijkhandreiking Wonen van toepassing in 2024.

## 5. De beoordeling van het hoger beroep

### Ontvankelijkheid

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

### Inhoudelijke beoordeling van het hoger beroep

Het hoger beroep is uitdrukkelijk niet gericht tegen de gegrondverklaring van de klacht en de daaraan ten grondslag gelegde overwegingen van het tuchtcollege in eerste aanleg. Het tuchtcollege onderschrijft die overwegingen. Op dit punt blijft de bestreden uitspraak dan ook in stand. Gelet daarop laat het tuchtcollege in hoger beroep de stellingen die klagster op dit punt in haar verweerschrift in hoger beroep (met name pagina's 3 tot en met 11) heeft herhaald, buiten beschouwing.

Ten aanzien van de opgelegde maatregel overweegt het tuchtcollege als volgt.

Tijdens de hoorzitting heeft de taxateur toegegeven dat hij zijn opdrachtgeefster, die niet over grote financiële middelen beschikte, ter wille wilde zijn door tegen lagere kosten slechts een waardeverklaring (een verkort rapport) uit te brengen en niet een volledig taxatierapport op te stellen.

De taxateur heeft tijdens de hoorzitting ook laten blijken dat hij ervan overtuigd is geraakt dat het uitbrengen van een verkort rapport, ook in een situatie als de onderhavige, waarin hij ervan uitging dat het rapport door zijn opdrachtgeefster niet verder zou worden gebruikt en verspreid, niet geoorloofd is, omdat altijd de mogelijkheid bestaat dat het rapport in het economisch verkeer terecht komt, met alle mogelijke gevolgen van dien. Hij heeft te kennen gegeven dit dan ook nooit meer te zullen doen en alleen nog door het NWWI gevalideerde rapporten te zullen uitbrengen.

Het tuchtcollege in hoger beroep is, gelet op de houding van de taxateur tijdens de hoorzitting, en de daarbij getoonde zelfreflectie, van oordeel dat de eerste uitspraak voor wat betreft de opgelegde maatregel niet in stand kan blijven.

Gezien de ernst van de overtreding en de gevolgen hiervan enerzijds, en de getoonde zelfreflectie anderzijds, acht het tuchtcollege, alles overziend, oplegging van de maatregel van berisping en een boete van € 1.000,00 passend. Hiertoe zal het tuchtcollege dan ook overgaan.

## 6. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT, oordelend in hoger beroep:

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

VERNIETIGT de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg ten aanzien van de opgelegde maatregel en, in zoverre opnieuw rechtdoende:

Legt op de maatregel van BERISPING;

VEROORDEELT verweerder tot betaling van een boete van € 1.000,00 (éénuizend euro).

Deze uitspraak is gedaan op 20 oktober 2025 door het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep.