

Dossiernummer: 25025HB

Datum: 21 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. RT,

Register-Taxateur te [plaats],

verweerder in hoger beroep, hierna ook: de taxateur

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 8 juli 2025;
- het hoger beroepschrift van 7 augustus 2025, met bijlagen;
- het verweerschrift van 7 september 2025, met bijlagen;
- de reactie van klager op het verweerschrift in hoger beroep van 7 september 2025.

Tijdens de hoorzitting van 30 oktober 2025 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- klager in hoger beroep;
- verweerder in hoger beroep.

2. De procedure in eerste aanleg

Het tuchtcollege in hoger beroep verwijst naar de beslissing van het tuchtcollege in eerste aanleg van 8 juli 2025 onder nummer 25025, waarbij de klacht van klager in hoger beroep ongegrond is verklaard. Klager heeft tegen deze uitspraak hoger beroep ingesteld op 6 augustus 2025.

3. Het hoger beroep

In hoger beroep heeft klager de volgende grieven aangevoerd tegen de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg:

1. er is sprake van een niet erkende wijziging van het doel van de taxatie. Na een eerste wijziging van het doel van de taxatie op verzoek van klager heeft de taxateur, nadat hij de taxatiewerkzaamheden had afgerond, opnieuw het doel gewijzigd bij NWWI. Dit is ook bevestigd door NWWI bij mail van 18 augustus 2025. Klager maakt bezwaar tegen deze tweede wijziging. Het tuchtcollege in eerste aanleg heeft dit miskend in de uitspraak;
2. in de uitspraak in eerste aanleg staat dat de taxateur een opmerking van klager heeft meegenomen, wat de aanwezigheid van de zin “bepaling van de verkoopprijs (beslissing)” verklaart. Het bezwaar van klager had uitsluitend betrekking op het doel van de taxatie, namelijk financiering, en nooit op het vaststellen van een verkoopprijs. Als er al over de verkoopprijs is gesproken dan heeft dit plaatsgevonden tussen de taxateur en de ex-echtgenote van klager. De taxateur heeft geweigerd klager het definitieve rapport te verstrekken;
3. er is sprake van belangenverstremgeling. De ex-echtgenote van klager heeft een ander huis gekocht voordat de verkoop van het getaxeerde object plaatsvond. Dit bewijst dat het doel van de taxatie is veranderd;
4. de beslissing in eerste aanleg suggereert ten onrechte dat klager zich heeft verzet op basis van een waarde die hij zelf heeft geschat. Het is niet zo dat klager het niet eens is met de getaxeerde waarde omdat deze de waarde zelf heeft geschat, maar omdat deze lager is dan de WOZ-waarde, die wordt bepaald door de overheid. Klager heeft een vergelijkingsoverzicht aangeleverd waarbij de referentiewoningen met hun WOZ waarden worden vergeleken.

4. Het verweer in hoger beroep

De taxateur verwijst naar zijn verweer in eerste aanleg.

De taxateur licht toe dat klager van alles beweert en insinueert gebaseerd op wantrouwen, aannames en een belangenverschil. Eén en ander gebeurde in een intimiderende sfeer. De taxateur wilde aanvankelijk de opdracht teruggeven maar – na overleg met de advocaat van klager – is toch besloten de opdracht uit te voeren omdat hij meende onbeïnvloed te werk te kunnen gaan. De taxateur heeft de ex-echtgenote van klager voor de eerste maal ontmoet bij de opname. Klager was hierbij te laat aanwezig.

De taxateur heeft de taxatie uitgevoerd naar beste eer en geweten en het rapport is door het NWWI gevalideerd. Het feit dat klager teleurgesteld is en een hogere waarde had gewenst doet aan het proces en de vaststelling niets af.

5. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT geldend vanaf 1 april 2024;
- het Reglement Definities geldend vanaf 1 juli 2021;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) geldend vanaf 1 januari 2020;
- de Praktijkhandreiking Wonen geldend in 2025.

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 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 zoals vervat in de bestreden uitspraak en neemt deze overwegingen en dat oordeel integraal over.

Wellicht ten overvloede merkt het tuchtcollege op dat aanvullende gronden en onjuistheden die zijn aangevoerd in het hoger beroep niet door het tuchtcollege in behandeling kunnen worden genomen. Een hoger beroep beperkt zich tot de oorspronkelijke klacht.

7. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT, oordelend in hoger beroep:

Verwerpt het beroep

Deze uitspraak is gedaan op 21 november 2025 door het tuchtcollege NRVT in hoger beroep.