

Dossiernummer: 25044HB

Datum: 16 maart 2026

UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen

A.,

Register-Taxateur te ,

verder te noemen: de taxateur

tegen

B.,

wonende te ,

verder te noemen: klager

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 19 september 2025;
- de uitspraak van het Tuchtcollege in eerste aanleg van 21 oktober 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 1 december 2025, met bijlagen;
- het verweerschrift in hoger beroep van 8 januari 2026, met bijlagen.

De voorzitter heeft met inachtneming van artikel 14.1 juncto art 19.1 van het Reglement Tuchtrechtspraak besloten tot een schriftelijke afhandeling van het hoger beroep.

2. Het ingestelde hoger beroep

De taxateur voert aan dat hij zich er terdege van bewust is dat het door hem uitgebrachte rapport onvolledig was gelet op de meest recente NRVT-reglementen. De taxateur betreurt deze onvolkomenheden en heeft hiervan geleerd. De taxateur wijst erop dat geen van de partijen of maatschappelijke of publieke instellingen is benadeeld of heeft geageerd tegen de vastgestelde waarde.

De taxateur is van oordeel dat hij zorgvuldig en op de juiste gronden de waarde in het economische verkeer heeft getaxeerd op € 750.000. Klager heeft terzake geen ander rapport overlegd.

De taxateur wijst de suggestie van de hand dat sprake zou zijn van twijfel aan zijn onafhankelijkheid en integriteit. Klager heeft hiervoor ook geen bewijs aangeleverd.

In de bestreden beslissing wordt ten onrechte overwogen dat de taxateur ter zitting er geen blijk van heeft gegeven de ernst van de kwestie in te zien. Alleen al het feit dat hij ter zitting is verschenen en een verweerschrift heeft laten opstellen door een goed in de materie ingevoerde jurist maakt dit duidelijk. De taxateur voegt daaraan toe de overwegingen in de bestreden beslissing zeer serieus te nemen en deze te zullen betrekken in zijn verdere functioneren als Register-Taxateur.

De taxateur acht de opgelegde maatregel van voorwaardelijke schorsing en een geldboete - mede gelet op zijn langjarige staat van dienst en zijn blanco tuchtrechtelijke verleden - niet in verhouding staan tot de hem verweten onvolkomenheid.

De taxateur verzoekt het tuchtcollege in hoger beroep de eerste uitspraak te vernietigen, en, opnieuw oordelend, ten aanzien van klachtonderdeel 1 te volstaan met een waarschuwing of berisping en de klachtonderdelen 2 en 3 ongegrond te verklaren.

3. Het verweerschrift in hoger beroep

Klager voert aan:

- Er is weliswaar hier en daar achterstallig onderhoud maar hier is door de zuster van klager niks aan gedaan de afgelopen jaren. In het rapport van [organisatie] is dit ook niet terug te vinden. De verouderde installaties worden al decennia niet gebruikt en hebben geen invloed gehad op de waarde. Van verontreiniging is geen sprake.
- Het is de vraag met welk doel de zuster van klager heeft gevraagd om een eenvoudig taxatierapport.
- Het rapport was zeker niet alleen bedoeld voor 'eigen gebruik' nu dit is gebruikt bij de notaris om een derde taxatie af te dwingen;
- Er konden door latere taxateurs wel voldoende referentie-objecten met vergelijkbare kwalificaties worden gevonden.
- Dat of er wel of niet een inspecteur is ingeschakeld voor een renovatie of een makelaar voor het vaststellen van de WEV is niet relevant om de waarde te bepalen;

Klager voegt in de bijlage het tweede taxatierapport toe om zijn standpunt te onderbouwen. Klager baseert zijn standpunt op het aanwezig zijn van een onderhandse deal op het verschil in waardering tussen het eerste en tweede rapport. Klager stelt door het handelen van de taxateur € 30.000 schade te hebben geleden en vraagt zich af wie hem dit gaat vergoeden. Een boete van € 2.000 voor de taxateur vindt klager in verhouding nog mild.

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 tuchtcollege overweegt dat de behandeling van de zaak in hoger beroep geen ander licht op de zaak heeft geworpen. Nieuwe relevante feiten en /of gronden zijn niet aangevoerd. 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 bekrachtigt de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg.

Ten aanzien van de opgelegde maatregel overweegt het tuchtcollege nog het volgende. Gezien het feit dat het tuchtcollege het oordeel van het tuchtcollege in eerste aanleg volgt ziet het tuchtcollege hierin geen aanleiding tot matiging van de in eerste aanleg opgelegde maatregel. Dat de taxateur volgens zijn stelling overwegingen van de uitspraak in eerste aanleg ter harte heeft genomen en in de toekomst overeenkomstig zal handelen, is voor het tuchtcollege geen aanleiding de maatregel aan te passen.

Het tuchtcollege verwerpt het beroep.

6. Beslissing

Het Tuchtcollege NRVT, oordelend in hoger beroep:

VERWERPT HET BEROEP.

Deze uitspraak is gedaan op 16 maart 2026 door het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep.