

Dossiernummer: 25065

Datum: 19 januari 2026

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A,

Ambtenaar bij gemeente [plaats]

klager,

tegen:

B

Register-Taxateur te [plaats],

verweerder

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- het klaagschrift van 25 juli 2025, met bijlagen;
- het verzoek om klachtgeld en vraag met betrekking tot klager van 15 augustus 2025
- de reactie van klager van 15 augustus 2025;
- het verweerschrift van 6 oktober 2025, met bijlagen;
- de reactie van klager op het verweerschrift;
- de reactie van de taxateur.

Klager en de taxateur hebben beiden laten weten dat een hoorzitting achterwege kan blijven.

2. De klacht

Tijdens meerdere hoorzittingen – zowel recent als in voorgaande jaren – in het kader van bezwaarprocedures op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) heeft de taxateur zich, zo voert klager aan, herhaaldelijk onprofessioneel, beledigend en intimiderend uitgelaten jegens de gemeentelijke ambtenaar. Deze gedragingen vonden plaats in aanwezigheid van collega-ambtenaren en door de gemeente ingeschakelde WOZ-taxateurs en kenmerkten zich door intimiderend gedrag, waaronder lichaamstaal en woordgebruik die de mogelijkheid tot een respectvolle en inhoudelijke uitwisseling van standpunten hebben belemmerd.

Klager noemt in dit verband opmerkingen als:

- “hij zit hier niet met zijn kale hoofd”
- “die heffingsambtenaar is de grootste misdadiger van [regio]”

- “schofterig gedrag van [de ambtenaar]”
- “De [ambtenaar] wordt door burgers vergeleken met [de] 2e wereldoorlog”
- “iemand zonder enig respect voor de burger ... probeert ... onze dienstverlening te frustreren”

Daarnaast zijn er, zo stelt klager, bij de gemeente signalen van inwoners binnengekomen waaruit blijkt dat de taxateur zich ook buiten de formele setting van hoorzittingen op beledigende wijze heeft uitgelaten over de betrokken ambtenaar. Deze meldingen bevestigen een patroon van grensoverschrijdend gedrag en werpen twijfels op over de professionele integriteit van betrokkene.

Het optreden van de taxateur schaadt niet alleen het gezag en de geloofwaardigheid van de betrokken ambtenaar, maar tast ook het vertrouwen van inwoners in de objectiviteit van het WOZ-proces en de onafhankelijkheid van het (taxatie)vak aan.

Naar klagers mening is het gedrag van de taxateur in strijd met de gedrags- en beroepsregels van NRVT, evenals met algemeen aanvaarde normen van professioneel, integer en respectvol handelen.

Eventuele onvrede over termijnen, kostenvergoedingen of hoorzittingsvormen rechtvaardigt geen persoonlijke aantijgingen, scheldende kwalificaties of dreigende toon richting ambtenaren. Professionele kritiek hoort zakelijk en feitelijk te zijn en te zien op besluiten/werkwijzen, niet op personen.

De klacht ziet niet uitsluitend op fysieke hoorzittingen, maar óók op schriftelijke en telefonische uitingen en op uitlatingen richting inwoners. Het verweer dat klager “niet aanwezig was” neemt de inhoud en toon van zijn eigen communicatie niet weg. Daarnaast is het gebruikelijk dat gespecialiseerde (ingehuurde) medewerkers namens de ambtenaar tijdens (hoor)zittingen aanwezig zijn.

3. Het verweer

De taxateur voert aan dat hij het handelen van klager al jarenlang als sterk belemmerend en soms zelfs intimiderend ervaart voor zijn werk als deskundige en taxateur. Dat werk is er juist op gericht om zijn cliënten op deskundige wijze bij te staan in het WOZ-proces, omdat een juiste waardering van groot maatschappelijk belang is, onder meer gezien de aardbevingsproblematiek. Het voortdurend onder druk zetten van zijn werkzaamheden raakt niet alleen de taxateur, maar ook zijn cliënten.

Gedurende de afgelopen vijftien jaar heeft de taxateur herhaaldelijk te maken gehad met handelwijzen van klager die hij als zeer belastend ervaart, zoals: het telkens wijzigen van aanleverprocedures voor bezwaren en stukken, het opleggen van extreem korte termijnen (soms tientallen taxaties binnen twee weken), het structureel te laag vergoeden van proceskosten en het verplicht stellen van afzonderlijke hoorzittingen waar dit efficiënter had gekund. Dit veroorzaakt telkens onnodige druk en belemmert het werk van de taxateur om inwoners zorgvuldig en volledig bij te staan.

Wat de taxateur daarbij opvalt, is dat klager in de afgelopen tien jaar nooit persoonlijk aanwezig is geweest bij gemeentelijke hoorzittingen of zittingen bij de rechtbank. Hij laat zich telkens door anderen vertegenwoordigen. Hierdoor ontbreekt de mogelijkheid om hem direct met zijn handelwijze te confronteren en is er vaak sprake van verwarring of rommelige procedures. Ook de rechtbank vraagt regelmatig naar machtigingen om duidelijk te krijgen wie namens de gemeente optreedt. Dit alles versterkt bij de taxateur het gevoel dat klager zich bewust aan een open en inhoudelijk debat onttrekt.

De taxateur erkent dat hij het woord *schofterig* heeft gebruikt. Dat woord gebruikte hij in een informele context, gericht aan zijn gesprekspartner tijdens de hoorzitting, een voormalig collega van de taxateur die hem en zijn werkwijze goed kent. Het gesprek had een informele toon; voorafgaand aan de zitting vroeg zij de taxateur zelfs nog advies over een woning voor haar kind. In dat kader heeft de taxateur het woord gebruikt in de betekenis van "gemeen" of "wreed", zoals in normaal Nederlands gebruikelijk. De taxateur wilde daarmee tot uitdrukking brengen hoe hij het langdurige handelen van klager ervaart. Hij begrijpt echter dat dit woord in een formele setting ongelukkig gekozen kan zijn. Hij benadrukt dat zijn bedoeling niet was om klager persoonlijk te beledigen.

Het woord *kaal* is in de beleving van de taxateur nooit een scheldwoord geweest. De taxateur is al meer dan dertig jaar kaal en wordt dagelijks door cliënten, collega's en zelfs ambtenaren op neutrale wijze zo aangesproken: "de kale makelaar" of "de kale taxateur". Dit is voor een beschrijvende aanduiding die de taxateur zelf nooit als negatief heeft ervaren. Zo heeft hij het ook tijdens de hoorzitting bedoeld:

als beeldend, niet als denigrerend. De taxateur realiseert zich dat anderen dit mogelijk anders kunnen opvatten, maar hij heeft nooit de intentie gehad om iemand met dit woord te kwetsen.

Artikel 8 van het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van NRVT schrijft voor dat een register taxateur zich professioneel gedraagt en het beroep niet in diskrediet brengt. Tegelijkertijd bepaalt artikel 8.3 dat een taxateur een kritisch-professionele houding behoudt, ook ten opzichte van collega's. Dat is precies wat de taxateur in zijn rol doet: hij beoordeelt kritisch het handelen van de ambtenaar, omdat dit in directe samenhang staat met de belangen van zijn cliënten en de juistheid van de WOZ-waarde. Zijn houding is kritisch, maar gericht op verbetering van het proces en bescherming van burgers.

De taxateur betreurt het als zijn woordkeuze verkeerd is opgevat. Hij neemt dit signaal serieus en zal in de toekomst zorgvuldiger formuleren. Tegelijkertijd benadrukt hij dat zijn optreden steeds gericht is geweest op de inhoud, op de bescherming van zijn cliënten en op het maatschappelijk belang van een juiste WOZ-waardering, onder meer in verband met aardbevingsschade.

Het is voor de taxateur frustrerend dat zijn kritische houding, die juist past binnen artikel 8.3 van het genoemde reglement, wordt aangegrepen om hem het werk onmogelijk te maken. Hij hoopt dat het tuchtcollege dit spanningsveld onderkent en de klacht in die context beoordeelt

Recent heeft de taxateur uitspraken van de Rechtbank [regio] ontvangen waarin de handelwijze van klager in WOZ-zaken expliciet wordt afgekeurd. De rechtbank heeft daarin geoordeeld dat er sprake is van procedurele onzorgvuldigheden en heeft de gemeente in deze zaken veroordeeld tot vergoeding van aanzienlijke proceskosten. Deze uitspraken bevestigen dat de kritische signaleringen van de taxateur over de handelwijze van de ambtenaren gegrond waren, en dat het optreden van de taxateur in dat licht gezien gerechtvaardigd en professioneel was.

4. Relevante regelgeving

- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (verder: het RGB);
- Het Reglement Definities;
- Het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT.

5. De beoordeling

Bevoegdheid van het tuchtcollege en ontvankelijkheid van klager

De klacht heeft betrekking op gedragingen van verweerder in zijn hoedanigheid van bij het NRVT geregistreerd taxateur, maar hebben geen betrekking op een specifieke professionele taxatiedienst (PTD).

In artikel 2 van het RGB staat dat het reglement fundamentele beginselen bevat waaraan de Register-Taxateur zich bij zijn handelen en uitvoering van dienstverlening dient te houden. Het beginsel van professioneel gedrag (artikel 8 van het RGB), waarop de taxateur in deze klacht wordt aangesproken, is onderdeel van deze fundamentele beginselen. In de toelichting bij dit artikel staat dat voor de tuchtrechtelijke toetsing van een gedraging buiten een PTD in strikte zin nodig is dat de gedraging van invloed is op de uitoefening van de functie van Register-Taxateur, alsmede de reputatie van het vakgebied (afstralen op het beroep). De klacht ziet daarop. Het tuchtcollege is dan ook bevoegd te oordelen over het handelen of nalaten van de geregistreerde taxateur, ook al ziet deze klacht niet op een specifieke PTD.

Klager heeft belang bij het handelen van de taxateur waarover wordt geklaagd, zodat hij ontvankelijk is in de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Op grond van artikel 8.1 van het RGB onthoudt de Register-Taxateur zich van elk handelen of nalaten waarvan hij weet of behoort te weten dat dit het beroep van taxateur in diskrediet brengt of kan brengen en aldus een weerslag heeft op de uitoefening van de functie van taxateur.

De taxateur heeft niet betwist dat hij de door klager genoemde en hierboven bij de klacht beschreven uitlatingen heeft gedaan.

Naar het oordeel van het tuchtcollege heeft de taxateur, door het doen van deze uitlatingen, zich niet gehouden aan het fundamentele beginsel van professioneel gedrag.

De taxateur heeft verwezen naar artikel 8.3 van het RGB om te benadrukken dat hij gerechtigd was de uitlatingen te doen vanuit zijn professioneel kritische instelling. Dit verweer slaagt niet. Artikel 8.3 heeft alleen betrekking op de kritische instelling ten opzichte van collega-taxateurs en niet ten opzichte van andere partijen met wie de Register-Taxateur te maken heeft bij de uitoefening van zijn beroep. Daarbij kan het tuchtcollege de taxateur niet volgen in zijn verweer dat de uitlatingen steeds gericht waren op verbetering van het proces en bescherming van burgers. Hiervoor staan de taxateur andere mogelijkheden ter beschikking. De uitspraken zijn op de persoon gericht en niet aan te merken als opbouwende kritiek.

De door de taxateur in zijn verweerschrift gegeven verklaring voor het doen van de uitspraken rechtvaardigt het gedrag dus niet. Een Register-Taxateur dient zich te allen tijde te onthouden van uitspraken die als denigrerend opgevat kunnen worden.

De klacht is, gelet op het hiervoor overwogene, gegrond.

Gelet op de ernst van de gedraging en in aanmerking genomen dat de taxateur heeft toegezegd zich in de toekomst te zullen onthouden van dit soort uitlatingen, zal het tuchtcollege de maatregel van waarschuwing opleggen.

6. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht GEGROND;

LEGT OP de maatregel van WAARSCHUWING;

Deze uitspraak is gedaan op 19 januari 2026 door het Tuchtcollege NRVT.