

Dossiernummer: 25075

Datum: 28 november 2025

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A,

wonende te [plaats],

klager

tegen

B RT

Register-Taxateur te [plaats],

taxateur

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken.

- de klacht van 29 augustus 2025, met bijlagen;
- de reactie op de klacht van de taxateur van 3 september 2025;
- de aanvullingen van de taxateur van 15 oktober 2025;
- de reactie van klager van 17 oktober 2025;
- het verweerschrift van 23 oktober 2025, met bijlagen;
- de opmerkingen van klager van 23 oktober 2025;
- de spreekantekeningen van de taxateur van 6 november 2025.

Tijdens de hoorzitting van 6 november 2025 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig: de taxateur en gemachtigden mr. C en mr. D.

Van de hoorzitting is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op het door de taxateur opgestelde taxatierapport d.d. 11 juni 2025 met betrekking tot de woning aan de [straat] 28 te [plaats]. Het rapport is opgesteld om inzicht te krijgen in de waarde van het object in het kader van een echtscheiding.

De klacht bestaat uit de volgende onderdelen:

1. de taxateur heeft eigen foto's van klager gebruikt zonder hiervoor toestemming te hebben;
2. de taxateur is nooit in de woning geweest. De woning was afgesloten en met camera's beveiligd;
3. het rapport bevat feitelijke fouten en is niet bruikbaar voor een hypotheekverstrekker
4. de eigendomssituatie is verkeerd weergegeven;
5. het rapport is niet gevalideerd;
6. de waarde is onjuist weergegeven.

3. Het verweer

De taxateur voert aan dat het taxatierapport is opgesteld in opdracht van mevrouw E, de ex-partner van klager, die in de tijd dat partijen een relatie hadden, gebruik maakte van de naam F. Klager en mevrouw E waren gezamenlijk eigenaar van de woning. De ex-partner van klager is aanwezig geweest bij de opname van de woning op 11 juni 2025 waarbij zij heeft gemeld dat zij mogelijk wilde scheiden. De taxateur heeft vervolgens het rapport opgemaakt en dit laten valideren door het NWWI. Waar in het taxatiedossier wordt gesproken over F wordt derhalve mevrouw E bedoeld. Van een schending van persoonlijke rechten danwel inbreuk op persoonsgegevens van klager is dan ook geen sprake.

De taxateur merkt op dat het niet duidelijk is naar welke regelgeving klager verwijst in zijn toelichting op de klacht.

De taxateur voert puntsgewijs verweer tegen de aangevoerde klachtonderdelen:

1. er is geen sprake van oneigenlijk gebruik van beeldmateriaal, alle foto's in het taxatierapport zijn door de taxateur zelf gemaakt;
2. de taxateur heeft wel degelijk toegang gehad tot de woning; dit is door de ex-partner van klager ook bevestigd (verklaring in de bijlage bij het verweer);
3. klager was geen opdrachtgever en kan vanzelfsprekend het rapport dan niet gebruiken voor een financiering
4. over de weergave van de eigendomssituatie is sprake van verwarring nu klager waarschijnlijk doelt op de inspectiegegevens waarin is weergegeven dat zijn ex-partner als mede-eigenaar aanwezig was bij de inspectie;
5. uit het rapport blijkt duidelijk dat het een gevalideerd rapport betreft;
6. voor zover nodig betoogt de taxateur dat het tuchtcollege de waarde slechts marginaal toetst en de taxateur de waardering conform de NRVT-richtlijnen heeft gemotiveerd in het rapport.

De taxateur verzoekt de klacht ongegrond te verklaren.

4. Relevante regelgeving

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

5. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege stelt vast dat de taxateur op het moment van het verrichten van de taxatiewerkzaamheden als Register-Taxateur geregistreerd stond in de Kamer Wonen van het door NRVT gehouden register.

Klager is als de (mede)eigenaar van het object waar het rapport van de taxateur betrekking op heeft, aan te merken als belanghebbende.

De klacht heeft betrekking op een gedraging van de taxateur bij het leveren van een professionele taxatiedienst, te weten het taxeren van vastgoed, die binnen de doelstelling van NRVT en daarmee onder het tuchtrecht valt.

Het tuchtcollege acht zich daarom bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Het tuchtcollege stelt, zoals in eerdere zaken overwogen, in zijn algemeenheid vast dat de door de taxateur aan het object toegekende waarde slechts marginaal kan worden getoetst. Dit betekent dat het tuchtcollege moet beoordelen of de taxateur bij het uitvoeren van de taxatie professioneel heeft gehandeld; of hij/zij in redelijkheid tot een bepaalde waarde heeft kunnen komen en of de taxateur bij het taxeren de zorgvuldigheid, objectiviteit en transparantie heeft betracht die van hem/haar mocht worden verwacht en hierbij geen evident onjuiste uitgangspunten heeft gehanteerd.

Het tuchtcollege overweegt dat de klacht van klager is gebaseerd op twijfels en vermoedens. Klager heeft geen bewijs aangedragen om zijn klacht daarmee nader te onderbouwen. Het is het tuchtcollege dan ook niet gebleken - en klager heeft dit ook niet aannemelijk gemaakt -, dat enige onregelmatigheid bij het verrichten van de taxatiewerkzaamheden heeft plaatsgevonden. Het tuchtcollege oordeelt de klacht ongegrond.

6. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht ONGEGROND;

Deze uitspraak is gedaan op 28 november 2025 door het Tuchtcollege NRVT.