

Dossiernummer: 26011b

Datum: 28 april 2026

## UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

de Stichting Nederlands Wonen Waarde Instituut NWWI,

gevestigd te Utrecht,

klager (hierna ook: het NWWI),

tegen

B,

Register-Taxateur te [plaats],

met als gemachtigde mr. C,

verweerder (hierna ook: de taxateur)

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

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- klacht van 8 januari 2026, met bijlagen;
- verweerschrift van verweerder d.d. 18 februari 2026, met bijlagen.

Tijdens de hoorzitting van 10 april 2026 heeft de mondelinge behandeling van de klacht en tevens van de klacht tegen de schrijvend taxateur F plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- de heer D en mevrouw E namens NWWI;
- de taxateur bijgestaan door zijn gemachtigde;
- taxateur F.

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 een taxatie van een verhuurde woning, waarvan de validatie door het NWWI is afgewezen. Vervolgens is de taxatie door verweerder geplaussibiliseerd.

Doel van de taxatie was het verkrijgen van (hypothecaire) financiering. Het NWWI achtte de onderbouwing van de marktwaarde verre van navolgbaar en heeft de schrijvend taxateur tot driemaal toe de mogelijkheid gegeven om zijn rapport aan te passen.

Vervolgens heeft de schrijvend taxateur ervoor gekozen een geplaussibiliseerd taxatierapport uit te brengen, wat een direct gevolg lijkt te zijn geweest van de afwijzing van de validatie.

Daarna heeft het NWWI een melding met vragen ontvangen van de afdeling Veiligheidszaken van de betrokken geldverstrekker over het door verweerder geplaussibiliseerde taxatierapport van de woning.

Het NWWI heeft tegen verweerder als (plaussibiliserend) taxateur de volgende klacht ingediend.

Gelet op de inhoud en kwaliteit van het taxatierapport lijkt de plaussibiliteitstoets op meerdere punten niet zorgvuldig te zijn uitgevoerd. Zo zijn in de plaussibiliteitsverklaring niet beide marktwaarden opgenomen. Hiermee is de verklaring incompleet. Voorts heeft verweerder aangegeven dat relevante documenten ontbraken. Desondanks heeft hij het taxatierapport zonder inzage hierin geplaussibiliseerd. De controlerende taak kan zonder deze documenten niet op een juiste wijze zijn verricht.

Ten slotte vraagt het NWWI een oordeel over de onzorgvuldigheid en gebrek aan transparantie ten aanzien van de plaussibiliteitsverklaring, mede omdat onduidelijk blijft vanuit welke entiteit verweerder de controle heeft uitgevoerd.

## 3. Het verweer

Verweerder heeft als volgt gereageerd op de tegen hem ingediende klachten over zijn rol als controlerend (plaussibiliserend) taxateur bij het taxatierapport.

Hij stelt dat hij niet op de hoogte was van de communicatie tussen het NWWI en de schrijvend taxateur die door klager is overgelegd. Na ontvangst van de opdracht heeft hij op 28 oktober 2025 beoordeeld of de marktwaarde plaussibel kon worden geacht. Tijdens deze beoordeling heeft hij gevraagd om ontbrekende stukken, heeft hij erop gewezen dat er een verkeerde controlerend taxateur in de documentatie stond en dat deze tenaamstelling in zowel rapport als in de plaussibiliteitsverklaring moest worden aangepast.

Op 29 oktober 2025 heeft hij een plaussibiliteitsverklaring getekend. Achteraf bleek dat de naam in de rapportage toch niet was aangepast. Verweerder erkent dit, maar wijst erop dat hij dit wel twee keer duidelijk heeft meegedeeld aan de schrijvend taxateur. De datum op de verklaring is foutief. Daardoor lijkt alsof deze op 28 oktober 2025 is afgegeven, terwijl dit in werkelijkheid op 29 oktober 2025 gebeurde.

Volgens verweerder voldoet de plaussibiliteitsverklaring aan de minimale vereisten van de Praktijkhandleiding Wonen NRVT. Verweerder benadrukt dat hij de verklaring pas heeft afgegeven nadat alle stukken compleet waren. Ook wijst hij erop dat zijn rol beperkt is. De fout in de tenaamstelling is een slordigheid zonder misleiding of kwade trouw.

Ter zitting heeft gemachtigde toegevoegd dat het NWWI geen belang heeft bij een klacht tegen verweerder, maar alleen bij de klacht tegen de schrijvend taxateur.

## 4. Relevante regelgeving

- Het Reglement Tuchtrechtspraak per 1 april 2024;
- het Reglement Definities per 1 juli 2021;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) per 1 januari 2020;
- het Reglement Kamers NRVT per 1 januari 2023;

- de Praktijkhandreiking Wonen geldend in 2025.

## 5. De beoordeling

### Ontvankelijkheid van klager in zijn klacht

Het tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van het verrichten van de taxatie was opgenomen als Register-Taxateur in de Kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed van het door NRVT gehouden register.

In eerdere klachten heeft het tuchtcollege overwogen of het NWWI als validerende instelling en gezien de doelstelling, aan te merken is als belanghebbende als bedoeld in artikel 1 van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT bij klachten omtrent een professionele taxatiedienst (PTD).

In onderhavige klacht gaat het echter – anders dan in eerdere klachten – niet over een te valideren of gevalideerd taxatierapport.

Ter zitting is komen vast te staan dat verweerder in de fase dat het rapport ter validatie werd aangeboden, niet bij het rapport betrokken was. Hij is bij het rapport betrokken nadat dit – door de schrijvend taxateur – was omgezet in een te plausibiliseren rapport.

In dat licht kan het NWWI als validerende instelling niet als belanghebbende worden aangemerkt, immers verweerder heeft niet gehandeld uit hoofde van een te valideren of gevalideerd taxatierapport.

Op grond van het Reglement Tuchtrechtspraak kan het NWWI evenmin als handelend in het algemeen belang worden aangemerkt. In artikel 1.1. onder b is die rol voorbehouden aan NRVT.

Het NWWI is daarom niet-ontvankelijk in de klacht tegen verweerder.

## 6. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART klager NIET-ONTVANKELIJK in de klacht.

Deze uitspraak is gedaan op 26 april 2026 door het Tuchtcollege NRVT.