

Dossiernummer: N21025

Datum: 23 december 2021

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vertegenwoordigd door

mr. M.P.K. Grootenboer

gevestigd te Rotterdam,

klaagster,

tegen:

B. RT

register taxateur,

verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 23 september 2021, met bijlage;
- de reactie van verweerder van 27 oktober 2021;
- de aanvulling van de klacht van 25 november 2021.

Gezien de aard van de klacht heeft de voorzitter besloten tot schriftelijke afhandeling.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op het niet invullen van de door klaagster aan verweerder toegezonden vragenlijst, de zogenoemde Eigen Verklaring 2020. Klaagster stelt dat verweerder, ondanks diverse herinneringen, een ingebrekestelling en telefonisch contact, heeft nagelaten de vragenlijst in te vullen. Door ondertekening van de aansluitingsovereenkomst heeft verweerder de rechten en plichten aanvaard die voortvloeien uit de Statuten en de Reglementen van NRVT. Op grond van de aansluitingsovereenkomst en het Reglement Doorlopend Toezicht (artikel 2.2.) is verweerder gehouden aanwijzingen op te volgen en medewerking te verlenen aan klaagster in het kader van kwaliteitsbewaking en kwaliteitsonderzoek, aldus klaagster.

Door de vragenlijst niet in te vullen is verweerder volgens klaagster toerekenbaar tekortgeschoten in de nakoming van de aansluitingsovereenkomst en heeft hij zich niet gehouden aan het Reglement Doorlopend Toezicht.

Klaagster verzoekt primair verweerder de maatregel van berisping op te leggen alsmede verweerder te veroordelen tot het alsnog invullen van de vragenlijst, op straffe van een boete.

Subsidiair vordert klaagster het opleggen van een volgens het tuchtcollege passende maatregel.

3. Het verweer

Verweerder voert aan geschrokken te zijn toen hij uiteindelijk het klaagschrift onder ogen kreeg. Verweerder is sinds 1999 beëdigd en practisant in de makelaardij. Zowel zakelijk als privé heeft verweerder een smetteloos verleden en heeft hij zich altijd ver gehouden van praktijken die het daglicht niet kunnen verdragen.

Verweerder heeft zich eind 2020 van zijn kantoororganisatie afgesplitst. Hierna is verweerder druk geweest met werkzaamheden waar hij direct inkomsten uit kon genereren. Daarnaast is verweerder bezig geweest met optuigen van zijn huisstijl, aanmelding NVM en Funda. Uiteraard behoorde daartoe ook het melden van de wijziging van zijn werkomgeving bij NRVT. Verweerder heeft meerdere malen medewerkers van NRVT aan de lijn gehad die zijn contactgegevens hebben aangepast. Verweerder is te goeder trouw geweest en vertrouwde erop dat zijn gegevens correct waren aangepast; helaas bleek dit onjuist. Alle correspondentie vanuit NRVT is naar de oude werkomgeving van verweerder verstuurd. Door de focus te leggen op het genereren van de noodzakelijke inkomsten, is verweerder onbedoeld voorbijgegaan aan het invullen van de eigen verklaring.

Er is dus absoluut geen sprake van opzet en gezien het feit dat het verzuim gaat om een administratieve handeling, gaat verweerder ervan uit dat zijn dossier zonder berisping en boete kan worden afgesloten.

4. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 oktober 2018;
- de Statuten van NRVT van 30 januari 2020;
- het Reglement Doorlopend Toezicht van 1 januari 2021.

5. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege.

Het tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van het verzoek tot het invullen van de vragenlijst als register taxateur stond geregistreerd in de Kamer Wonen van het door NRVT gehouden register.

Op grond van artikel 1.1 onder b van het Reglement Tuchtrechtspraak is klaagster te allen tijde aan te merken als belanghebbende.

Klaagster is op grond van het bovenstaande ontvankelijk in de klacht en het tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Op 1 april 2021 heeft klaagster verweerder in het kader van een onderzoek uitgenodigd tot het invullen van een vragenlijst. Nadat verweerder na enkele herinneringen en sommaties de vragenlijst nog niet had ingevuld heeft klaagster verweerder bij per aangetekende post en per e-mail verzonden brief van 1 juli 2021 een fatale termijn van zeven dagen gegeven om de vragenlijst alsnog volledig ingevuld aan klaagster te retourneren. Hierbij heeft klaagster meegedeeld dat, als verweerder wederom geen medewerking verleent, hij in verzuim is en klaagster zich in dat geval genoodzaakt ziet maatregelen te nemen. Deze maatregelen behelzen onder andere het indienen van een klacht bij het tuchtcollege van NRVT.

Zoals klaagster terecht aanvoert, is het van belang dat de bij NRVT ingeschreven taxateurs aan verzoeken van NRVT zoals het invullen van vragenlijsten voldoen. Door medewerking te verlenen wordt voldaan aan de doelstelling van NRVT zoals vastgelegd in haar statuten, te weten het handhaven en bevorderen van een goede beroepsuitoefening van de bij NRVT geregistreerde taxateurs, het in stand houden en bevorderen van de kwaliteit van het taxatieproces, gelet op het vertrouwen dat daaraan in het maatschappelijk verkeer wordt ontleend.

Verweerder heeft de vragenlijst niet tijdig ingevuld. Hij is daarmee toerekenbaar tekortgeschoten in de nakoming van de aansluitingsovereenkomst. Hij heeft zich daarnaast niet gehouden aan het Reglement Doorlopend Toezicht.

De klacht van klaagster is gegrond.

Nu de ingebrekestelling per aangetekende post aan verweerder is toegestuurd en deze brief niet ongeopend aan klaagster is geretourneerd, gaat het tuchtcollege ervan uit dat deze brief verweerder heeft bereikt. Afgezien daarvan is verweerder zelf verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van wijzigingen aan NRVT. Ondanks dat niet alle e-mailberichten van NRVT naar het nieuwe email-adres van verweerder zijn verzonden, was het verweerder begin september 2021 wel bekend dat hem werd verzocht zijn medewerking te verlenen aan het invullen van de Eigen Verklaring 2020. Gelet hierop faalt het verweer.

Nu verweerder niet erkent dat hij fouten heeft gemaakt, de verklaring nog niet heeft ingevuld en geen blijk heeft gegeven van inzicht in de aard en de ernst van de schending van het geconstateerde, acht het tuchtcollege een berisping een passende maatregel en zal een (voorwaardelijke) boete van

€ 1.000,- (zegge: duizend euro) worden opgelegd.

6. De beslissing

Het tuchtcollege NRVT

VERKLAART de klacht GEGROND

legt de MAATREGEL op van BERISPING

VEROORDEELT verweerder tot een boete van € 1000,- (zegge: duizend euro) indien niet binnen 30 dagen na de datum van deze uitspraak onverkort door hem aan zijn verplichting terzake indiening van de Eigen Verklaring is voldaan.

Deze uitspraak is gedaan op 23 december 2021 door het tuchtcollege NRVT.