

Dossiernummer: N23527

Datum: 29 september 2023

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

gevestigd te Rotterdam,

vertegenwoordigd door mr. M.P.K. Grootenboer,

klager,

tegen:

B,

register taxateur,

wonende te [plaats],

verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- Het klaagschrift van 26 april 2023, met bijlagen;
- het verweerschrift van 29 mei 2023.

Klager en verweerder hebben beiden bij e-mail van 8 juni 2023 te kennen gegeven in te stemmen met een schriftelijke afhandeling van de klacht. Een hoorzitting heeft dan ook niet plaatsgevonden.

2. De klacht

Klager stelt dat uit een field audit is gebleken dat verweerder zich bij het opstellen van drie niet gevalideerde rapporten niet heeft gehouden aan de regelgeving van NRVT. Bij alle drie de rapporten ontbreken zowel de opdracht tot dienstverlening als de plausibiliteitsverklaring. In één van de rapporten wordt daarnaast de aanwezige Vereniging van Eigenaren niet genoemd.

Verweerder heeft zich met deze omissies volgens klager niet gehouden aan de regelgeving van NRVT, met name niet aan artikel 12 van het Reglement Gedrags- en Beroepsregels, dat handelt over zorgvuldigheid en transparantie.

Nu de taxatierapporten in het maatschappelijk en economisch verkeer terecht zijn gekomen, terwijl deze taxatierapporten niet voldoen aan de regelgeving, is, zo stelt klager, ten onrechte vertrouwen aan deze rapporten ontleend, in de zin dat er ten onrechte vanuit is gegaan dat de rapporten voldoen aan de normen die NRVT daaraan stelt.

NRVT verzoekt de maatregel van berisping op te leggen.

3. Het verweer

Verweerder heeft te kennen gegeven de reden van de klacht te begrijpen en zich te kunnen vinden in de inhoud van de klacht. Hij erkent dat de documenten onderdeel van het rapport hadden moeten uitmaken. De regelgeving is verweerder inmiddels volledig duidelijk en hij heeft zijn werkwijze hierop aangepast.

4. Relevante regelgeving

- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van 10 oktober 2019;
- Het Reglement Definities van 17 juni 2021;
- De Praktijkhandreiking Wonen van 2021 en 2022;
- Het Reglement Kamers NRVT van 12 december 2019;
- Het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 september 2022.

5. De beoordeling

Bevoegdheid van het tuchtcollege en ontvankelijkheid van klager

De klacht heeft betrekking op gedragingen van verweerder bij het verrichten van een professionele taxatiedienst, te weten het taxeren van vastgoed, dat binnen de doelstelling van NRVT en daarmee onder het tuchtrecht valt. Het tuchtcollege acht zich dan ook bevoegd kennis te nemen van de klacht.

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

Op grond van artikel 1.1. onder b van het Reglement Tuchtrechtspraak is klager te allen tijde aan te merken als belanghebbende. Klager is dan ook ontvankelijk in de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Het tuchtcollege oordeelt, dat de twee taxatierapporten op onvoldoende zorgvuldige en transparante wijze zijn opgemaakt en dat zij daardoor niet aan de regelgeving van NRVT voldoen. Door deze omissies zijn de rapporten niet inzichtelijk en niet goed door een derde te controleren; verweerder heeft dat ook erkend.

NRVT voert terecht aan dat aan de taxatierapporten ten onrechte vertrouwen kan worden ontleend, in die zin dat derden ervan uit kunnen zijn gegaan dat de rapporten voldoen aan de normen die NRVT daaraan stelt, terwijl dat niet het geval is.

De klacht moet dan ook gegrond worden verklaard.

Over de op te leggen maatregel overweegt het tuchtcollege dat de eis dat de opdracht tot dienstverlening en de plausibiliteitsverklaring deel moeten uitmaken van een taxatierapport en daarin melding moet worden gemaakt van de aanwezige Vereniging van Eigenaren, al geruime tijd geldt en bij verweerder inmiddels als bekend mag worden verondersteld. Ondanks het feit dat verweerder heeft erkend dat hij fouten heeft gemaakt en zijn werkwijze zegt te zullen aanpassen, is het tuchtcollege van oordeel dat, gelet op de aard en omvang van de schending van de NRVT-regelgeving, het opleggen van de maatregel van berisping passend is.

7. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART de klacht GEGROND;

Legt op de maatregel van BERISPING.

Deze uitspraak is gedaan op 29 september 2023 door het tuchtcollege NRVT.