

Dossiernummer: N23559HB

Datum: 20 september 2024

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen

A,

register taxateur,

gevestigd te [plaats],

klager in hoger beroep

tegen

Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT),

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

gevestigd te Rotterdam,

verweerder in hoger beroep

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege in hoger beroep heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- het klachtdossier in eerste aanleg;
- het verslag van de hoorzitting van 25 januari 2024;
- de uitspraak in eerste aanleg van 12 februari 2024;
- het hoger beroepschrift van 24 maart 2024;
- het verweerschrift in hoger beroep van 7 mei 2024.

De voorzitter van het tuchtcollege NRVT in hoger beroep heeft besloten dat het beroep zich leent voor schriftelijke behandeling.

2. De procedure in eerste aanleg

Het tuchtcollege in hoger beroep verwijst naar de uitspraak van het tuchtcollege NRVT in eerste aanleg van 12 februari 2024, waarbij de klacht van NRVT gegrond is verklaard.

Hierbij is aan de register taxateur de maatregel van waarschuwing opgelegd.

Tegen deze uitspraak heeft de taxateur op 24 maart 2024 hoger beroep ingesteld.

3. Het hoger beroep

De taxateur heeft in beroep de volgende gronden aangevoerd:

- a. Tussen het verzoek van NRVT om dossiers aan te leveren en het indienen van de klacht zit ruim 14 maanden. Zowel eerder schriftelijk als mondeling ter zitting heeft NRVT niet duidelijk kunnen maken waarom dat zolang heeft moeten duren.
- b. Het definitieve auditrapport is pas op 12 september 2023 toegezonden, terwijl al is gereageerd op 24 februari 2023. Ook heeft de taxateur nooit een gespreksverslag ontvangen.
- c. Tijdens de audit is gezegd dat de audit ook bedoeld was om de taxateur te helpen. Hiervan is geen sprake geweest.

Alles in aanmerking genomen had NRVT moeten afzien van het indienen van een klacht of was in ieder geval een niet ontvankelijk verklaring op zijn plaats geweest.

4. Het verweer in hoger beroep

NRVT heeft als volgt op het hoger beroep gereageerd. Wat de taxateur heeft aangevoerd kan niet tot een andere uitkomst leiden. Op grond van artikel 1.1 onder b van het Reglement Tuchtrechtspraak is NRVT te allen tijde aan te merken als belanghebbende. Daarom is NRVT ontvankelijk in haar klacht.

Het tuchtcollege in eerste aanleg heeft overwogen dat het beoordeelde rapport op onvoldoende zorgvuldige en transparante wijze is opgemaakt en niet voldoet aan de regelgeving van NRVT. De taxateur heeft erkend een fout te hebben gemaakt en daarmee is ook de gegrondheid van de klacht in eerste aanleg gegeven.

Het opmaken van een gespreksverslag is geen onderdeel van de audit. De taxateur heeft wel het concept auditrapport en vervolgens het definitieve auditrapport gekregen.

Ten aanzien van de termijnen geldt dat het tuchtcollege in eerste aanleg bij het bepalen van de op te leggen maatregel rekening heeft gehouden met de lange termijn tussen de audit en de mededeling dat een tuchtprocedure zal worden gestart, wat heeft geleid tot het opleggen van een minder zware maatregel dan gebruikelijk.

In hoger beroep heeft de taxateur verder geen nieuwe relevante feiten of gronden aangevoerd. NRVT verzoekt het tuchtcollege dan ook de eerdere uitspraak te bekrachtigen.

5. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT geldig vanaf 1 september 2022;
- het Reglement Definities van 17 juni 2021;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) van 10 oktober 2019;
- de Praktijkhandreiking Wonen geldig in 2021;
- het Reglement Doorlopend Toezicht van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2023.

6. De beoordeling in hoger beroep

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege stelt vast dat de taxateur binnen zes weken, gerekend vanaf de toezending van de uitspraak, hoger beroep heeft ingesteld, zoals in artikel 18 van het Reglement Tuchtspraak is beschreven, zodat hij ontvankelijk is in het hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling van het hoger beroep

De feiten die door het tuchtcollege in eerste aanleg zijn vastgesteld zijn in hoger beroep niet betwist, zodat deze ook in hoger beroep het uitgangspunt vormen. De taxateur richt zich met name tegen de lange duur van de procedure bij doorlopend toezicht, tot aan de indiening van de tuchtklacht.

In hoger beroep is niet langer in geschil dat de klacht gegrond is. Omdat het tuchtcollege in eerste aanleg in zijn uitspraak bij het opleggen van de maatregel expliciet met het lange tijdsverloop rekening heeft gehouden en de lichtste maatregel - een waarschuwing - heeft opgelegd, kan het hoger beroep niet tot een ander oordeel leiden.

Het tuchtcollege in hoger beroep zal de bestreden uitspraak dan ook bekrachtigen.

7. De beslissing

Het tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

BEKRACHTIGT de uitspraak in eerste aanleg.

Deze uitspraak is gedaan op 22 september 2024 door het tuchtcollege NRVT in hoger beroep.