Dossiernummer: **25038HB**

Datum: **14 april 2026**

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A. en B. namens C.,

wonende te [Plaats],

klagers in hoger beroep,

tegen:

D. RT,

Register-Taxateur te [Plaats],

verweerder in hoger beroep (hierna: 'de taxateur').

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

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

- het dossier van de procedure in eerste aanleg;
- het verslag van de hoorzitting in eerste aanleg van 4 september 2025;
- de uitspraak van het Tuchtcollege NRVT in eerste aanleg van 30 september 2025;
- het hoger beroepschrift van 11 november 2025;
- het verweerschrift van 16 december 2025.

De voorzitter heeft met inachtneming van artikel 14.1 en artikel 19.1 van het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT besloten dat het beroep zich leent voor schriftelijke behandeling. Partijen zijn van deze beslissing schriftelijk op de hoogte gesteld.

2. De procedure in eerste aanleg

Het tuchtcollege verwijst naar de beslissing van het tuchtcollege in eerste aanleg van 30 september 2025 onder nummer 25038, waarbij de klacht van klagers ongegrond is verklaard. Klagers hebben op 11 november 2025 tegen deze beslissing hoger beroep ingesteld.

3. Het hoger beroep

Klagers zijn het niet eens met de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg. Klagers hebben beroepsgronden aangevoerd. Verkort en zakelijk weergegeven stellen klagers dat:

- de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg op een onjuiste feitelijke vaststelling is gebaseerd ten aanzien van: (i) de al dan niet aanwezigheid van de taxateur bij het regiegesprek van 26 november 2024 en de verklaring van de taxateur daarover, (ii) de beoordeling van de inschakeling van [Bedrijf 1] door de taxateur, (iii) de overweging dat het contact tussen de taxateur en makelaar [E.] zich beperkte tot planningstechnische zaken en (iv) de overweging dat het toestaan van een contra-expertise niet aan de taxateur maar aan partijen was;
- het tuchtcollege in eerste aanleg niet heeft geoordeeld over de klacht van klagers dat de taxateur zich op het standpunt heeft gesteld dat alle communicatie via de raadsheer-commissaris ('RC') diende te verlopen en de taxateur heeft geweigerd met klagers te communiceren en de RC heeft gevraagd dergelijk contact te verbieden;
- het tuchtcollege in eerste aanleg niet heeft onderzocht dat de taxateur zijn neutraliteit heeft geschonden door te communiceren met één van partijen en geen gebruik te maken van de mogelijkheid om overleg te voeren met de RC;
- de overweging dat de taxateur zorgvuldig heeft gehandeld maar transparanter had kunnen zijn, innerlijk tegenstrijdig is en dat het tuchtcollege in eerste aanleg geen aandacht heeft besteed aan de verklaring van de taxateur dat hij nog nooit een kasteel had getaxeerd;
- het tuchtcollege in eerste aanleg niet heeft onderkend dat de taxateur een planologisch oordeel heeft geveld zonder verificatie bij de gemeente en zonder te vermelden dat kopers (en/of klagers) een bestemmingswijziging of principeverzoek zouden kunnen onderzoeken, wat de toetsing door het tuchtcollege in eerste aanleg onvolledig maakt.

Verder hebben klagers opgemerkt dat de taxateur de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg heeft verspreid onder derden. Klagers geven aan dat zij dit niet inbrengen als nieuwe klacht, maar als illustratie dat de taxateur zijn neutraliteit niet heeft bewaakt.

Klagers verzoeken het tuchtcollege (i) de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg van 30 september 2025 te vernietigen, (ii) te oordelen dat de klacht geheel of gedeeltelijk gegrond is, (iii) vast te stellen dat de taxateur heeft gehandeld in strijd met de kernwaarden van onafhankelijkheid, transparantie en toetsbaarheid en (iv) een passende maatregel op te leggen.

4. Het verweer in hoger beroep

De taxateur heeft in zijn verweerschrift op alle beroepsgronden gereageerd. Op het verweer van de taxateur wordt hierna – voor zover nodig – nader ingegaan. De taxateur stelt zich op het standpunt dat de beroepsgronden falen en geen aanleiding geven om terug te komen op het oordeel van het tuchtcollege in eerste aanleg. De taxateur verzoekt het tuchtcollege het hoger beroep af te wijzen.

5. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak van toepassing vanaf 1 april 2024;
- het Reglement Definities van toepassing vanaf 1 januari 2025;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (RGB) van toepassing vanaf 1 januari 2020;
- de Praktijkhandreiking Landelijk en Agrarisch Vastgoed van toepassing in 2025.

6. De beoordeling

Ontvankelijkheid

Het tuchtcollege stelt vast dat klagers in hoger beroep binnen zes weken, gerekend vanaf de toezending van de uitspraak, hoger beroep hebben ingesteld, zoals artikel 18 van het Reglement Tuchtrechtspraak voorschrijft, zodat zij ontvankelijk zijn in het hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Het tuchtcollege overweegt dat de behandeling van de zaak in hoger beroep geen ander licht op de zaak heeft geworpen. Nieuwe relevante feiten en/of gronden zijn niet aangevoerd. De beroepsgronden zijn min of meer een herhaling van wat klagers in eerste aanleg hebben aangevoerd. Het onderzoek in hoger beroep heeft niet geleid tot vaststelling van andere feiten en tot andere beschouwingen en gevolgtrekkingen dan die zijn vervat in de uitspraak in eerste aanleg. Het tuchtcollege in hoger beroep is het met die beschouwingen en gevolgtrekkingen eens, neemt deze over en voegt daar nog het volgende aan toe.

Klagers hebben niet onderbouwd en het is het tuchtcollege in hoger beroep ook niet gebleken dat het tuchtcollege in eerste aanleg de beoordeling van de klachten heeft gebaseerd op een onjuiste vaststelling van de feiten.

Dat – zoals klagers stellen – het tuchtcollege in eerste aanleg geen afzonderlijke overweging heeft gewijd aan de klacht over (samengevat) de wijze waarop de taxateur over de taxatie heeft gecommuniceerd (beroepschrift sub 2A) en de door klagers gestelde schending van de neutraliteit (beroepschrift sub 2E), wil niet zeggen dat het tuchtcollege in eerste aanleg deze onderdelen niet heeft beoordeeld. Het tuchtcollege in eerste aanleg heeft geoordeeld dat niet is gebleken dat de taxateur niet transparant dan wel niet onafhankelijk of objectief gehandeld heeft. Dit oordeel sluit in, dat de taxateur ten aanzien van de communicatie en de daarbij in acht te nemen neutraliteit niet is tekortgeschoten. Het tuchtcollege in hoger beroep onderschrijft dit oordeel.

De overweging van het tuchtcollege in eerste aanleg dat de taxateur zorgvuldig heeft gehandeld maar transparanter had kunnen zijn, is naar het oordeel van het tuchtcollege niet innerlijk tegenstrijdig. Dat de toelichting op de waarde en de referenties uitgebreider had gekund, leidt ook het tuchtcollege in hoger beroep niet tot het oordeel dat de taxateur onvoldoende zorgvuldig is geweest. Zoals het tuchtcollege in eerste aanleg terecht heeft overwogen leidt niet elke onvolkomenheid tot de conclusie dat de reglementen geschonden zijn (zie de laatste zin van paragraaf 3).

Het tuchtcollege in hoger beroep stelt vast dat geen sprake is van een onjuiste beoordeling van planologische aannames. De taxateur heeft het object getaxeerd op basis van de huidige bestemming (te weten horeca) en met als bijzonder uitgangspunt dat er sprake zou zijn van een woonbestemming. Daarmee heeft de taxateur gehandeld in overeenstemming met de regelgeving van NRVT.

Omdat – zoals klagers al onderkennen – een hoger beroep zich beperkt tot de oorspronkelijk klacht, kan de opmerking van klagers over het feit dat de taxateur de uitspraak in eerste aanleg aan enkele bij de taxatie betrokken partijen heeft gestuurd niet in behandeling worden genomen.

Ten slotte overweegt het tuchtcollege in hoger beroep dat de door de taxateur gehanteerde uitgangspunten, gebruikte bronnen, overwegingen en aannames voldoende in het rapport zijn toegelicht. Ook in hoger beroep is het tuchtcollege niet gebleken dat de taxateur hierbij onzorgvuldig, niet transparant dan wel niet onafhankelijk of objectief gehandeld heeft.

Het tuchtcollege verwerpt het beroep.

7. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

VERWERPT HET BEROEP.

Deze uitspraak is gedaan op 14 april 2026 door het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep.