

Dossiernummer: 20160802

Datum: 3 november 2016

UITSPRAAK

Commissie van Beroep NRVT

inzake het beroep van:

X,

wonende te Y

appellant,

tegen het besluit van:

de Stichting NRVT

statutair gevestigd te Rotterdam,

verweester.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

De Commissie van Beroep heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de aanvraag tot inschrijving van appellant van 14 juni 2016;
- het besluit van NRVT van 1 augustus 2016 gericht aan appellant;
- het beroepschrift van 2 augustus 2016 met bijlagen;
- het verweerschrift van 13 september 2016 met bijlagen.

Op 7 oktober 2016 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden.

Ter zitting zijn verschenen:

- appellant in persoon,
en
- mr. H. Slootweg namens NRVT.

2. De feiten

Appellant heeft op 16 december 2015 een aanvraag gedaan tot inschrijving in het door NRVT gehouden register in de kamer Wonen op basis van de toen geldende overgangsregeling. Op 2 februari 2016 heeft verweester appellant per e-mail geïnformeerd dat de hercertificeringscontrole bij VastgoedCert (hierna: VGC), op grond van het aantal gevolgde cursussen, niet akkoord was bevonden, zodat hij niet kon worden toegelaten tot de kamer Wonen. Op 14 juni 2016 heeft appellant verzocht toch te worden toegelaten in het register. Hierbij gaf appellant aan dat hij inmiddels aan zijn jaarlijkse educatieverplichting had voldaan. Appellant heeft hierbij gevoegd een Certificaat Actualiteiten aanvullende theorie Wonen 2015, gedateerd 10 mei 2016. Bij besluit van 1 augustus 2016 heeft verweester appellant bericht dat hij niet voldeed aan de vereisten van de overgangsregeling, omdat appellant op de peildatum 31 december 2015 onvoldoende PE-punten had behaald. Op 2 augustus 2016 heeft appellant bij de Commissie van Beroep een beroepschrift ingediend tegen het besluit van 1 augustus 2016.

3. Relevante regelgeving

- Het Reglement Commissie van Beroep van 14 juli 2016.

- De in artikel 3 van het Reglement Wonen van 19 november 2015 opgenomen overgangsregeling, luidend:

In de periode vanaf de openstelling van het NRVT per 1 oktober 2015 tot en met 31 december 2015 wordt de taxateur die aan de volgende vereisten voldoet tot de werkkamer Wonen toegelaten:

• de taxateur die is ingeschreven in het register Wonen/(MKB) van de werkkamers Wonen van VastgoedCert of SCVM en voldoet aan de hem door VastgoedCert of SCVM gestelde eisen; Daarnaast dient de taxateur die wenst te worden ingeschreven in de werkkamer Wonen te voldoen aan de vereisten van permanente educatie van de kamer Wonen van VastgoedCert of SCVM waarin hij ten tijde van de aanvraag staat ingeschreven.

4. Het beroep

Appellant heeft aangevoerd dat zijn saldo PE-punten op 31 december 2015 minus 15 bedroeg. De Academie voor Vastgoed van de NVM staat volgens appellant een saldo van minus 20 toe. Daarmee voldeed appellant naar zijn mening op 31 december 2015 aan de vereisten van VGC. Op 1 januari 2016 voldeed hij niet meer, maar inmiddels weer wel. Appellant heeft gesteld dat, als zijn aanvraag conform de overgangsregeling op 31 december 2015 was getoetst, hij aan de voorwaarden zou hebben voldaan. Het is volgens appellant niet correct geweest dat zijn aanvraag na 31 december 2015 getoetst is.

5. Het verweer

NRVT heeft aangevoerd dat onder meer de bij SCVM of VGC ingeschreven taxateurs op 1 september 2015, op 30 september 2015 en 19 november 2015 gewezen zijn op één van de voorwaarden voor inschrijving: *zorg dat uw Permanente Educatie eind 2015 op orde is*. Sinds juli 2015 is bovendien uitgebreid gecommuniceerd over de op handen zijnde oprichting van NRVT in de pers en met makelaars-taxateurs die lid waren van beroeps- en brancheverenigingen. Daarbij is expliciet aangegeven dat de overgangsregeling op 31 december 2015 ten einde liep.

Appellant heeft in december 2015 een aansluitingsovereenkomst toegezonden met enkele bijlagen. Vervolgens heeft NRVT de gegevens van appellant getoetst aan een van VGC verkregen lijst met taxateurs die niet voldeden aan de door VGC gestelde verplichtingen. Ook de naam van appellant kwam op deze lijst voor, omdat appellant niet had voldaan aan zijn verplichtingen bij VGC.

Vervolgens heeft appellant verzoek gedaan zijn aanvraag alsnog in behandeling te nemen, met hierbij gevoegd een Certificaat Actualiteiten aanvullende theorie Wonen 2015. Dit certificaat is afgegeven op 10 mei 2016. Het certificeringsoverzicht dat appellant eveneens bij zijn beroepschrift heeft meegezonden, geeft aan dat appellant in 2012 een pauzejaar heeft gehad. In 2013 heeft appellant, zo stelt NRVT, onvoldoende punten behaald. Er is één punt vermeld, terwijl er twee behaald hadden moeten worden. Ook in 2015 heeft appellant geen cursus of toets gedaan. De vermelding van één punt ten aanzien van 2015 heeft betrekking op de toets die appellant pas op 10 mei 2016 heeft afgelegd. Appellant heeft volgens NRVT niet voldaan aan de vereisten van de overgangsregeling.

NRVT heeft verder nog aangegeven dat er geen bijzondere omstandigheden zijn gebleken die het appellant onmogelijk hebben gemaakt om tijdig aan zijn verplichtingen te voldoen.

6. Behandeling ter zitting

Appellant heeft ter zitting gesteld dat hij op 31 december 2015 nog voldeed aan de vereisten van VGC en dus op grond van de overgangsregeling moest worden toegelaten tot de werkkamer Wonen. Pas op 1 januari 2016 kon worden vastgesteld dat hij in 2015 onvoldoende opleidingspunten had. Nu is hij in 2016 getoetst, dus na het aflopen van de overgangsregeling, en dus volgens appellant te laat. Toetsing had volgens hem moeten plaatsvinden per eind 2015.

Appellant heeft nog toegelicht dat er verschillende regimes bestaan bij NVM, VGC en sinds kort NRVT en dat hij er door het bericht van NRVT van 2 februari 2016 pas achter kwam dat hij in 2015 niet aan zijn hercertificeringsvereisten had voldaan. Vervolgens heeft hij dat alsnog gedaan, waarmee hij meende tot het register toegelaten te kunnen worden op grond van de overgangsregeling.

NRVT heeft het standpunt van appellant bestreden. De overgangsregeling bepaalt dat een inschrijving eind 2015 alleen kan plaatsvinden als de inschrijver ultimo 2015 heeft voldaan aan onder meer de PE eisen. Dat de controle op een later tijdstip plaatsvindt, doet aan die eis niets af.

NRVT heeft verder betoogd dat zij is opgericht om te komen tot één centraal register van vastgoedtaxateurs die voldoen aan opleidingsvereisten en die vallen onder doorlopend toezicht en tuchtrecht. Hierbij is sprake van zelfregulering. Strikte toepassing van de regels draagt, aldus NRVT, bij aan het vertrouwen in de beroepsgroep.

7. Beoordeling

Voor zover in geschil is of appellant in 2013 aan zijn verplichtingen ten aanzien van hercertificering heeft voldaan, kan dit in het midden blijven, aangezien dit niet relevant is voor het oordeel over 2015.

Appellant heeft erkend dat hij in 2015 niet heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van hercertificering bij VGC. Appellant heeft gemeend dat hij dit kon repareren door in 2016 alsnog zijn toets over 2015 af te leggen.

De Commissie van Beroep verwerpt de stelling van appellant dat hij op 31 december 2015 nog niet in gebreke was ten aanzien van zijn certificeringsvereisten, maar pas op 1 januari 2016, en dat hij dus volgens de overgangsregeling moet worden toegelaten tot de werkkamer Wonen. Een redelijke uitleg van de overgangsregeling, brengt met zich mee dat een taxateur voor het einde van het jaar aan zijn verplichtingen voor dat jaar moet voldoen. Dat de controle pas eind januari 2016 plaatsvonden dat toen door VGC en NRVT is vastgesteld dat appellant in 2015 niet had voldaan aan de vereisten voor hercertificering gesteld door VGC maakt dat niet anders.

Dat VGC appellant kennelijk de mogelijkheid heeft geboden om in de loop van 2016 alsnog een toets af te leggen over 2015, leidt evenmin tot een ander oordeel.

Artikel 3.1 van het Reglement Wonen van NRVT stelt dat tot en met 31 december 2015 toegelaten wordt de taxateur die ingeschreven is in het register Wonen van VGC én voldoet aan de door VGC gestelde eisen. Daaraan heeft appellant niet voldaan.

Ook is niet gebleken van bijzondere omstandigheden bij appellant waardoor er zwaarwegende redenen zouden zijn om de regels in het geval van appellant niet onverkort toe te passen. NRVT heeft daarom terecht geweigerd appellant op grond van de overgangsregeling toe te laten tot het register.

8. Beslissing

De Commissie van Beroep NRVT:

- verklaart het beroep ongegrond en bevestigt het betreden besluit.