

Dossiernummer: 20160816  
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,  
verweerster.

**1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure**

De Commissie van Beroep heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de brief waarin appellant verzoekt inschrijving in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed van 2 juni 2016;
- het besluit van NRVT van 2 augustus 2016 appellant niet in te schrijven;
- het beroepschrift van 16 augustus 2016;
- het verweerschrift van 16 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 in op 2 juni 2016 een aanvraag ingediend tot inschrijving in het door NRVT gehouden register in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed op basis van de overgangsregeling.

Bij besluit van 2 augustus 2016 heeft verweerster aan appellant bericht dat hij niet voldeed aan de vereisten van de overgangsregeling, omdat hij zich niet vóór 1 januari 2016 had aangemeld.

Op 16 augustus 2016 heeft appellant bij de Commissie van Beroep een beroepschrift ingediend tegen het besluit van 2 augustus 2016.

### 3. Relevante regelgeving

- Het Reglement Commissie van Beroep van 14 juli 2016.

- De in artikel 3.1 van het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed van 19 november 2015 opgenomen overgangsregeling, luidend:

*In de periode vanaf de openstelling van het NRVT per 1 september 2015 tot en met 31 december 2015 worden taxateurs die aan één van de volgende vereisten voldoen tot de Kamer BV toegelaten:*

*• De taxateur die is ingeschreven in het register Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) van Vastgoedcert of SCVM (BVG) en voldoet aan de hem door Vastgoedcert of SCVM gestelde eisen.*

- De in artikel 3.1 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.*

### 4. Het beroep

Appellant heeft aangevoerd dat hij bij NVM-bijeenkomsten meende te hebben begrepen dat inschrijving in meerdere kamers pas mogelijk zou zijn in 2016. Appellant geeft aan dat hij wat betreft registratie en educatie voor beide kamers volledig bij is en ook geen achterstanden heeft gehad. Daarmee voldoet appellant naar zijn mening aan alle criteria voor inschrijving in het register van NRVT. Appellant heeft diverse herinneringen aan de NRVT inschrijving gevonden in zijn mailbox. Appellant heeft echter een zeer drukke periode achter de rug vanwege onder meer de verhuizing en verbouwing van zijn kantoor. Om die reden heeft hij de mails – waarvan hij meende de inhoud te kennen – niet gelezen.

### 5. Het verweer

NRVT heeft aangevoerd dat onder meer de bij SCVM of VGC ingeschreven taxateurs op 1 september 2015, 30 september 2015 en 19 november 2015 geweest zijn op één van de voorwaarden voor inschrijving: *De overgangsregeling loopt op 31 december 2015 ten einde*. Sinds juli 2015 is bovendien uitgebreid gecommuniceerd 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. NRVT heeft in diverse nieuwsbrieven taxateurs die zich in meerdere kamers wensten in te schrijven, geadviseerd te wachten tot alle kamers geopend waren. Hierbij is echter ook vermeld dat inschrijving mogelijk was tot en met 31 december 2015.

De verklaring die appellant aanvoert voor zijn (te) late inschrijving, moet volgens NRVT voor risico van appellant blijven. NRVT ziet hierin geen aanleiding om wegens zwaarwegende omstandigheden af te wijken van de overgangsbepaling en concludeert tot afwijzing van het beroep.

### 6. Behandeling ter zitting

Appellant heeft ter zitting nader toegelicht dat hij op grond van mondelinge mededelingen bij NVM bijeenkomsten aangenomen had dat hij zich pas in 2016 kon inschrijven bij NRVT. De mails die hij daarna ontvangen heeft, heeft hij niet goed gelezen. Als het besluit in stand blijft, zal appellant opnieuw een praktijktoets moeten afleggen. Appellant vindt dat niet terecht omdat hij gecertificeerd makelaar-taxateur is, al 25 jaar ervaring heeft en altijd zijn vakkenis op peil heeft gehouden.

Voor een praktijktoets zal hij zich weer moeten verdiepen in zaken als plaatselijke bestemmingsplannen. Dat zal hem de nodige tijd en inspanning kosten.

Namens NRVT is erop gewezen dat zij is opgericht om te komen tot één centraal register van vastgoedtaxateurs die voldoen aan opleidingsvereisten, vallen onder doorlopend toezicht en tuchtrecht. Er is sprake van zelfregulering. Dat valt of staat met handhaving van de regels. Strikte toepassing van de regels draagt bij aan het vertrouwen in de beroepsgroep. Vanaf 1 september 2015 kon de taxateur zich bij één kamer inschrijven, op 1 oktober 2015 zijn alle kamers opgesteld. De argumenten die appelland heeft aangevoerd kunnen volgens NRVT niet worden aangemerkt als overmacht.

Appelland vindt de opstelling van NRVT erg formeel. Door deze beslissing is appelland - in ieder geval tijdelijk - zijn broodwinning kwijt. Appelland meent dat hij het vertrouwen van NRVT verdient, gezien zijn staat van dienst. Appelland acht het moment van indiening van zijn aanvraag niet dermate belangrijk dat zijn aanvraag op grond van te late indiening zou moeten worden afgewezen.

## 7. Beoordeling

Appelland heeft erkend dat hij zich na 31 december 2015 heeft aangemeld voor inschrijving in het register van NRVT. De Reglementen van de kamers waar appelland zich wenste in te schrijven zijn duidelijk over de termijn waarbinnen de overgangsbepaling van toepassing is. Ook heeft NRVT onbestreden gesteld en onderbouwd dat er de nodige moeite is gedaan om alle taxateurs voor wie de overgangsbepaling van toepassing was, te bereiken. Appelland ontkent ook niet dat hij diverse mails met deze informatie heeft ontvangen. Hij heeft echter – om hem moverende redenen – onvoldoende aandacht aan de inhoud hiervan besteed. Dat dient voor zijn rekening en risico te blijven.

Nu appelland zich niet uiterlijk 31 december 2015 heeft aangemeld voor inschrijving in het register, voldeed hij niet aan het gestelde in de overgangsbepaling in de Reglementen Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed. Niet gebleken is van bijzondere omstandigheden die aanleiding kunnen vormen om de regels in het geval van appelland niet onverkort toe te passen. NRVT heeft daarom terecht geweigerd appelland 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 besteden besluit.