

Dossiernummer: 20160822

Datum: 17 januari 2017

**UITSPRAAK**  
**Commissie van Beroep**

**inzake het beroep van**

**A,**

**wonende te Z,**

**appellant,**

**tegen het besluit van 10 augustus 2016 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 aanvraag tot inschrijving van appellant van 2 december 2015, door het NRVT ontvangen op 4 december 2015;
- het besluit van het NRVT van 10 augustus 2016 om appellant niet in te schrijven in het register;
- het beroepschrift van 13 september 2016, met bijlagen, ingediend door mr. M.B. Tol;
- het verweerschrift van 13 oktober 2016, met bijlagen;
- de mail van 21 december 2016 van mr. B, met als bijlagen medische verklaringen van huisarts C van 15 december 2016 en van longarts D van 19 december 2016;
- de mail van mr. Slootweg van het NRVT van 22 december 2016.

Op 8 december 2016 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van de Commissie van Beroep en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- appellant in persoon en mr. B;
- mr. H. Slootweg namens het NRVT.

**2. De feiten**

Appellant heeft op 2 december 2015 een aanvraag gedaan tot inschrijving in het door het NRVT gehouden register in de kamer Wonen op basis van de overgangsregeling.

Bij besluit van 10 augustus 2016 heeft verweerster aan appellant bericht dat het bestuur van het NRVT heeft besloten appellant niet in te schrijven in het register omdat hij op de peildatum 31 december 2015

niet voldeed aan de vereisten van de overgangsregeling ten aanzien van permanente educatie van de kamer Wonen van SCVM.

Bij brief van 13 september 2016 heeft appellant bij de Commissie van Beroep een beroepschrift ingediend tegen dit besluit.

### 3. Relevante regelgeving

- Het Reglement Commissie van Beroep van 14 juli 2016.
- De in artikel 3.1 van het Reglement van de kamer 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 erkent dat hij op de peildatum niet voldeed aan de vereisten ten aanzien van permanente educatie van de kamer Wonen van SCVM. Hij doet echter een beroep op bijzondere omstandigheden. Hij voert daartoe aan dat hij in verband met ernstige longklachten niet in staat is geweest klassikale opleidingen te volgen. Appellant benadrukt verder dat hij als gevolg van jarenlange ervaring met taxaties over voldoende kwaliteit beschikt. Hij heeft ook een certificaat van vakbekwaamheid (DNV-certificaat Register-Taxateur Onroerende Zaken Woningen en Woon-Winkelpanden) overgelegd van Det Norske Veritas (DNV), dat geldig is tot 20 april 2017. Hij verzoekt om hem de ruimte te geven om zijn PE-punten te behalen met behoud van inschrijving in het register.

### 5. Het verweer

Verweerster stelt dat appellant op de peildatum een ruime achterstand in de gehaalde PE-punten had en dat het register waar appellant was ingeschreven (SCVM) geen aanleiding heeft gezien om ten aanzien van appellant een uitzondering te maken op de verplichtingen van permanente educatie. Dit brengt voor het NRVT mee dat geen uitzondering wordt gemaakt op de overgangsregeling. Verweerster benadrukt ook dat het op peil houden van de vakbekwaamheid van vastgoed-taxateurs cruciaal is voor de verdere professionalisering binnen de taxatiebranche en dat juist om dit aspect te waarborgen in de overgangsregeling het vereiste is opgenomen dat vastgoed-taxateurs voldeden aan de PE-verplichtingen van het register waarin zij bij het verzoek tot inschrijving bij het NRVT waren ingeschreven.

Verweerster ziet in de door appellant geschetste omstandigheden geen aanleiding om af te wijken van de overgangsbepaling en concludeert tot afwijzing van het beroep.

### 6. Behandeling ter zitting

Appellant heeft ter zitting zijn (persoonlijke) omstandigheden nader toegelicht. Hij heeft in aanvulling op zijn beroepschrift onder meer nog naar voren gebracht dat hij het niet kunnen volgen van klassikale opleidingen diverse malen bij de SCVM heeft aangekaart, maar dat daar toen door de SCVM nooit adequaat op is gereageerd. Verder heeft appellant verklaard dat hij sinds kort een nieuw medicijn voor zijn longklachten heeft en dat dat lijkt te werken.

Verweerster heeft erop gewezen dat dat het NRVT is opgericht om te komen tot één centraal register van vastgoedtaxateurs die voldoen aan opleidingsvereisten en die 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. De omstandigheden die appellant aanvoert vallen volgens verweerster binnen zijn eigen risicosfeer en er is dan ook geen reden om af te wijken van de regelgeving waarover appellant diverse keren op de hoogte is gesteld. Appellant had naar opvatting van verweerster voor 31 december 2015 met de SCVM contact moeten opnemen om de onmogelijkheid tot het volgen van klassikale opleidingen in verband met zijn gezondheid te bespreken. Het NRVT kan hieraan verder niets doen. Als appellant wil worden ingeschreven in het NRVT kan dat, maar dan zal hij de praktijktoets met goed gevolg moeten afleggen, aldus verweerster.

## 7. Beoordeling

In het reglement van de Kamer waar appellant zich wenste in te schrijven is bepaald dat op 31 december 2015 moest zijn voldaan aan de door VastgoedCert of SCVM gestelde opleidingseisen. Appellant erkent dat hij op die datum niet voldeed aan de opleidingseisen, zodat hij niet heeft voldaan aan de in de overgangsregeling gestelde eisen. Hij doet echter een beroep op bijzondere omstandigheden, aangezien hij in verband met ernstige longklachten niet in staat was de klassikale opleidingen te volgen.

Met de na de mondelinge behandeling overgelegde verklaringen van de huisarts en de longarts heeft appellant naar het oordeel van de Commissie de onmogelijkheid tot het volgen van klassikale opleidingen in de periode van 2010 tot 2015 voldoende aangetoond. Voor SCVM en Det Norske Veritas (DNV) was dit ook, zo blijkt uit het verweerschrift, aanleiding om appellant in die periode diverse malen dispensatie te verlenen voor het aantal te behalen punten, voor het laatst nog in 2013.

Verder heeft appellant gesteld dat hij zijn situatie bij SCVM heeft aangekaart, maar dat hierop niet is gereageerd. Deze stelling heeft verweerster niet, althans onvoldoende, betwist. Weliswaar heeft zij in haar verweerschrift aangevoerd dat appellant geen correspondentie heeft overgelegd waaruit blijkt dat hij het probleem bij de SCVM en DNV heeft aangekaart, maar uit het dossier blijkt dat de SCVM wel degelijk op de hoogte was van de medische problematiek ten gevolge waarvan appellant niet het vereiste aantal opleidingspunten heeft gehaald. Voorts heeft de Commissie begrepen dat er tot voor kort geen andere mogelijkheden waren voor het behalen van opleidingspunten dan via klassikaal onderwijs.

Gelet op de door appellante aangevoerde bijzondere omstandigheden en erop gelet dat appellant in verband met zijn inmiddels (sterk) verbeterde gezondheidstoestand in de toekomst wel in staat zal zijn om aan de opleidingseisen te voldoen nu er inmiddels ook andere wegen voor het behalen van de punten zijn, is de Commissie van Beroep van oordeel dat verweerster ten onrechte heeft geweigerd appellant op grond van de overgangsregeling toe te laten tot het register en dat het beroep van appellant gegrond is. De Commissie gaat er daarbij wel van uit dat appellant, gezien zijn verbeterde gezondheidstoestand en gelet op de nu bestaande (digitale) opleidingsmogelijkheden zal voldoen aan de eisen van permanente educatie gesteld door het NRVT. Het in de toekomst (partieel) niet voldoen aan de opleidingsverplichtingen op basis van de in deze zaak aangevoerde gronden, acht de Commissie ongewenst en onhoudbaar.

De Commissie zal het bestreden besluit dan ook vernietigen en verweerster opdragen om appellant in te schrijven als geregistreerd taxateur.

Appellant heeft nog gevraagd om een veroordeling van verweerster in de kosten van rechtsbijstand van appellant. Hiertoe zal de Commissie echter niet overgaan, aangezien het Reglement Commissie van Beroep daarin niet voorziet.

## 8. Beslissing

De Commissie van Beroep van het NRVT:

VERKLAART het beroep GEGROND;

DRAAGT verweester OP om appellant in te schrijven als geregistreerd taxateur.