

Dossiernummer: 20160831

Datum: 16 januari 2017

UITSPRAAK

Commissie van Beroep NRVT

inzake het beroep van:

Mevrouw A

wonende te Z

appellante,

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 aansluitingsovereenkomst van 2 juni 2016;
- de mail waarin appellante verzoekt om inschrijving in de kamer Wonen van 9 juni 2016;
- het besluit van het NRVT van 25 juli 2016 om appellante niet in te schrijven;
- het pro forma en aanvullende beroepschrift van 31 augustus en 4 oktober 2016;
- het verweerschrift van 1 november 2016 met bijlagen.

Op 8 december 2016 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden.

Ter zitting zijn verschenen:

- appellante in persoon met gemachtigde mevrouw mr. B,
en
- de heer mr. H. Slootweg namens het NRVT.

2. De feiten

Appellante heeft op 9 juni 2016 een aanvraag ingediend tot inschrijving in het door het NRVT gehouden register in de kamer Wonen op basis van de overgangsregeling.

Bij besluit van 25 juli 2016 heeft verweester aan appellante bericht dat zij niet voldeed aan de vereisten van de overgangsregeling, omdat zij zich niet vóór 1 januari 2016 had aangemeld.

Op 31 augustus 2016 heeft appellante bij de Commissie van Beroep een pro forma beroepschrift ingediend tegen het besluit van 25 juli 2016. Vervolgens heeft zij bij brief van 4 oktober 2016 aanvullende gronden ingediend.

3. Relevante regelgeving

- Het Reglement Commissie van Beroep van 14 juli 2016.
- 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

Appellante voert aan dat de termijnoverschrijding verschoonbaar moet worden geacht, omdat de verzonden mails naar haar privémailadres zijn verzonden en in het spamfilter terecht zijn gekomen. Ook stelt zij dat er geen belangen zijn geschaad door de termijnoverschrijding, omdat zij aan alle andere vereisten voldoet. De inschrijving is, aldus appellante, noodzakelijk voor haar huidige betrekking, waarbij het de bedoeling was dat zij zich zou gaan toeleggen op het verrichten van taxaties. Tot slot voert appellante aan dat zij schade lijdt doordat zij niet in het register van het NRVT ingeschreven staat.

5. Het verweer

Verweerster voert aan dat de bij SCVM of VastgoedCert (VGC) ingeschreven taxateurs, waaronder appellante, in de periode voorafgaand aan de oprichting van het NRVT, vanaf 13 juli 2015, maandelijks uitgebreid zijn voorgelicht, per mail en via persberichten, waarbij steeds de voor de overgangsregeling geldende vereisten zijn vermeld.

Verweerster wijst erop dat het mailadres dat is gebruikt voor de communicatie met appellante het mailadres is dat zij heeft opgegeven bij haar inschrijving bij VGC. Dat zij daarbij kennelijk een mailadres heeft opgegeven dat zij vrijwel niet (meer) gebruikt, is haar eigen verantwoordelijkheid. Ook op andere wijze, zoals via NVM en via haar vorige werkgever, C, had appellante op de hoogte kunnen zijn van de ontwikkelingen rond oprichting van en registratie bij het NRVT.

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

6. Behandeling ter zitting

Appellante heeft ter zitting nader toegelicht dat zij al meer dan 10 jaar werkzaam is als taxateur, en haar werk door het bestreden besluit niet kan voortzetten. De afwijzing is gebaseerd op vormfouten, en niet op inhoudelijke gronden. Het NRVT heeft geen belang bij het besluit en ook derden worden niet geschaad omdat de vormfout interne processen betreft. De uitgebreide communicatie waar in het verweerschrift naar verwezen wordt, is alleen per mail gegaan naar een privé-mailadres. In de persberichten staat geen deadline genoemd. Ook was sprake van een erg korte inschrijftermijn en appellante was niet de enige die de inschrijftermijn had overschreden.

Namens het NRVT is erop gewezen 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. 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.

In het onderhavige geval is de communicatie verzonden aan het e-mailadres dat van appellante bekend was bij VGC. De mails zijn door VGC verzonden aan bij hen geregistreerde taxateurs. Dat het NRVT gebruik heeft gemaakt van dat e-mailadres kan het NRVT niet verweten worden.

Mevrouw geeft aan dat zij dit mailadres nooit gebruikt en van VGC mail ontving op haar zakelijke mailadres. Appellante erkent dat zij het (privé)mailadres dat is gebruikt bij VGC heeft opgegeven toen zij zich daar aanmeldde. Om alsnog in het register opgenomen te worden, dient appellante opnieuw de – zware - vaktoets af te leggen.

7. Beoordeling

Appellante heeft erkend dat zij zich na 31 december 2015 heeft aangemeld voor inschrijving in het register van het NRVT. Het Reglement van de kamer waar appellante zich wenste in te schrijven is duidelijk over de termijn waarbinnen de overgangsbepaling van toepassing is. Ook heeft het NRVT voldoende gesteld en onderbouwd dat er de nodige moeite is gedaan om alle taxateurs voor wie de overgangsbepaling van toepassing was, te informeren. De stelling dat het NRVT geen belang heeft bij het stellen van de regels, treft geen doel. De regelgeving is erop gericht om de kwaliteit van de ingeschreven taxateurs te bewaken. Daarmee heeft het NRVT er belang bij dat de eigen regels worden nageleefd en op uniforme wijze worden toegepast.

Afwijking van de regels vereist bijzondere omstandigheden. Die hebben zich hier niet voorgedaan, omdat de mails naar een mailadres van appellante zijn gestuurd dat appellante zelf bij VGC heeft opgegeven. Dat appellante – kennelijk – de mail op het door haar opgegeven mailadres niet leest, komt voor haar rekening en risico. Overigens is ook via landelijk verspreide mail- en persberichten aandacht geschonken aan de voor de overgangsregeling geldende vereisten.

Nu appellante zich niet uiterlijk 31 december 2015 heeft aangemeld voor inschrijving in het register, voldeed zij niet aan het gestelde in de overgangsbepaling in het Reglement Wonen. Niet gebleken is van bijzondere omstandigheden die aanleiding kunnen vormen om de regels in het geval van appellante niet onverkort toe te passen. Het NRVT heeft daarom terecht geweigerd appellante 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 bestreden besluit.