

Dossiernummer: 20160912

Datum: 16 januari 2017

UITSPRAAK
Commissie van Beroep

inzake het beroep van

A,

wonende te Z,

appellante,

tegen het besluit van 2 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 appellante van 8 april 2016;
- het besluit van het NRVT van 2 augustus 2016 appellante niet in te schrijven in het register;
- het beroepschrift van 3 september 2016;
- het verweerschrift van 13 oktober 2016 met bijlagen.

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:

- appellante in persoon, en
- mr. H. Slootweg namens het NRVT.

2. De feiten

Appellante heeft op 8 april 2016 een aanvraag gedaan tot inschrijving in het door het NRVT gehouden register in de kamer Wonen op basis van de overgangsregeling.

Bij besluit van 2 augustus 2016 heeft verweerster aan appellante bericht dat het bestuur van het NRVT heeft besloten appellante niet in te schrijven in het register omdat zij niet heeft voldaan aan de eisen van de overgangsregeling. Zij heeft de aanvraag niet tijdig, uiterlijk op 31 december 2015, ingediend en was op de peildatum 31 december 2015 ook niet bij met de PE-punten.

Op 3 september 2016 heeft appellante 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

Appellante erkent dat zij de aanvraag te laat, want niet uiterlijk op 31 december 2015, heeft ingediend en ook dat zij op de peildatum niet voldoende PE-punten had behaald. Zij geeft verder toe dat zij de urgentie van de correspondentie over het NRVT en over de voorwaarden voor inschrijving in het register heeft onderschat, maar doet een beroep op bijzondere (persoonlijke) omstandigheden en verzoekt op grond daarvan af te wijken van artikel 3.1 van het Reglement van de kamer Wonen.

In dit verband voert appellante aan dat zij al bijna 20 jaar (beëdigd) makelaar/taxateur is en ongeveer 40 taxaties per jaar verricht. Met name in de crisisjaren was zij zwaar belast, waardoor zij niet in staat is geweest de PE-punten te behalen. Ook is zij doende geweest haar bedrijf aan een derde over te dragen, waardoor de inschrijving voor appellante niet meer zo relevant leek. Op het laatste moment is de overdracht van haar bedrijf echter niet doorgegaan, waardoor het nu voor haar toch belangrijk is om ingeschreven te zijn in het register. Appellante maakt ook nog melding van persoonlijke omstandigheden, waaronder een (beginnende) burn-out, deels verband houdend met de hiervoor genoemde zakelijke omstandigheden.

5. Het verweer

Verweerster voert aan dat de bij SCVM of VastgoedCert 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 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 haar (persoonlijke) omstandigheden nader toegelicht. Zij heeft daarbij verzocht om een voorwaardelijke inschrijving die overgaat in een definitieve inschrijving zodra zij 10 door bijvoorbeeld het NRVT goedgekeurde taxaties heeft verricht.

Verweerster heeft erop gewezen 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 appellante aanvoert vallen volgens verweerster binnen haar eigen risicosfeer en er is dan ook geen reden om af te wijken van de regelgeving waarover appellante diverse keren op de hoogte is gesteld. Als appellante wil worden ingeschreven in het NRVT kan dat, maar dan zal zij opnieuw de praktijktoets met goed gevolg moeten afleggen.

Appellante vindt de opstelling van verweerster erg formeel en vraagt zich af onder welke omstandigheden verweerster wel coulanace betracht.

7. Beoordeling

Het reglement van de Kamer waar appellante zich wenste in te schrijven, is duidelijk over de termijn waarbinnen de overgangsbepaling van toepassing is en de overige voorwaarden waaraan moet zijn voldaan: inschrijving moest plaatsvinden op uiterlijk 31 december 2015 en op die datum moest voldaan zijn aan de door VastgoedCert of SCVM gestelde opleidingseisen.

Verweerster heeft, zoals appellante ook erkent, de nodige moeite gedaan om alle taxateurs voor wie de overgangsbepaling van toepassing was, hierover te informeren.

Appellante erkent dat zij zich na 31 december 2015 heeft aangemeld voor inschrijving in het register van het NRVT en dat zij voorts op de peildatum niet voldeed aan de opleidingseisen, zodat zij niet heeft voldaan aan de in de overgangsregeling gestelde eisen.

De Commissie van Beroep heeft begrip voor de door appellante aangevoerde (persoonlijke) omstandigheden op grond waarvan zij onvoldoende aandacht aan de correspondentie van verweerster heeft besteed en waardoor zij naar haar mening niet aan de gestelde eisen kon voldoen, maar deze omstandigheden zijn naar het oordeel van de Commissie niet dusdanig zwaarwegend dat moet worden afgeweken van de voor iedere taxateur geldende regelgeving. Deze regelgeving moet in het kader van de rechtszekerheid strikt gehandhaafd worden. Een en ander moet dan ook voor rekening en risico van appellante blijven.

Op grond van het bovenstaande is de Commissie van Beroep van oordeel dat verweerster terecht geweigerd heeft appellante op grond van de overgangsregeling toe te laten tot het register.

8. Beslissing

De Commissie van Beroep van het NRVT:

VERKLAART het beroep ONGEGROND en BEVESTIGT het bestreden besluit.