

Dossiernummer: 20161115

Datum: 16 februari 2017

UITSPRAAK

Commissie van Beroep

inzake het beroep van

X,

wonende te Y,

gemachtigde: mr. Z,

appellant,

tegen het besluit van 12 oktober 2016 van

de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs,

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 13 september 2016;
- het besluit van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (hierna: stichting NRVT) van 12 oktober 2016;
- het beroepschrift van 14 november 2016, met bijlagen;
- het verweerschrift van 21 december 2016, met bijlagen;
- de door X nagezonden bijlagen 1 t/m 13;
- de door mr. Z ter hoorzitting van 12 januari 2017 overgelegde pleitnota.

Tijdens de hoorzitting van 12 januari 2017 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, vergezeld van zijn gemachtigde, mr. Z;
- mr. H. Slootweg namens de stichting NRVT.

2. De feiten

Bij brief van 25 mei 2016 heeft de toenmalige gemachtigde van appellant verzocht om appellant op grond van de overgangsregeling in te schrijven in het register van het NRVT, ook al voldeed hij op de

peildatum 31 december 2015 niet aan de opleidingseisen. Hierop heeft de stichting NRVT bij brief van 29 juni 2016 bericht dat appellant niet in aanmerking komt voor inschrijving in het NRVT-register op basis van de overgangsregeling, omdat hij zijn achterstand in PE-punten niet op tijd heeft bijgewerkt. Bij brief van 25 juli 2016 heeft het NRVT appellant bericht dat inmiddels een Commissie van Beroep is ingesteld, waarbij appellant terecht kan als hij het niet eens is met de beslissing om hem niet in te schrijven. Hierop heeft appellant op 13 september 2016 (wederom) verzocht om hem op grond van de overgangsregeling in het register in te schrijven. Hij heeft er daarbij op gewezen dat DNV-GL bij brief van 5 september 2016 heeft bericht dat de Werkkamer Hardheidsclausule van SCVM op grond van de medische situatie van appellant heeft besloten om appellant voor 50 PE-punten vrijstelling te verlenen, en dat de SCVM hierop bij mail van 9 september 2016 heeft verklaard dat appellant per 31 december 2015 alsnog voldeed aan de opleidingseisen.

Bij besluit van 12 oktober 2016 heeft het NRVT de inschrijving geweigerd, omdat appellant op de peildatum 31 december 2015 niet voldeed aan de eisen van de overgangsregeling.

Op 14 november 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 voert aan dat door het besluit van DNV-GL en het bericht van de SCVM vaststaat dat hij per 31 december 2015 voldeed aan de opleidingseisen en dus aan de eisen om op grond van de overgangsregeling in het register van het NRVT te worden ingeschreven.

Appellant erkent verder dat hij zich ruim na 31 december 2015, namelijk pas in mei 2016, heeft aangemeld voor inschrijving in het register van het NRVT. Hij stelt zich echter op het standpunt dat het geen zin had zich eerder aan te melden, omdat hij niet voldeed aan de opleidingseisen en pas in september 2016 te horen heeft gekregen dat hij alsnog wel aan deze eisen voldeed. Daarmee is volgens appellant sprake van nieuwe omstandigheden c.q. nieuwe feiten op grond waarvan zijn verzoek tot inschrijving in het register van het NRVT alsnog moet worden ingewilligd.

Appellant heeft tijdens de hoorzitting verder nog aangevoerd dat de overgangsregeling pas op 19 november 2015 officieel is vastgesteld en dat dit feitelijk betekende dat er tot 31 december 2015 een overgangsperiode is geweest van slechts 6 weken. Naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid voldoet de overgangsregeling naar opvatting van appellant dus niet aan hetgeen van een zorgvuldig handelende stichting mag worden verwacht. Het bevreemdt hem ook dat het NRVT-reglement geen hardheidsclausule kent. Het NRVT had bovendien rekening moeten houden met de bijzondere (medische) omstandigheden waarin appellant verkeerde.

5. Het verweer

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.

Verweerster voert verder aan dat de bij SCVM of VastGoedCert ingeschreven taxateurs, onder wie appellant, 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.

Appellant heeft volgens verweerster strikt genomen een punt waar hij stelt dat hij per 31 december 2015 alsnog aan de opleidingseisen voldeed, maar dat laat onverlet dat hij ook niet heeft voldaan aan artikel 3.1. van het Reglement Wonen, omdat hij het verzoek tot inschrijving in het register van het NRVT niet uiterlijk op 31 december 2015 heeft gedaan. Appellant heeft pas in mei 2016 contact met het NRVT opgenomen.

De omstandigheden die appellant aanvoert vallen volgens verweerster binnen zijn eigen risicosfeer. Appellant had zich in 2015 tot het NRVT moeten wenden. Er is dan ook geen reden om af te wijken van de regelgeving waarover appellant diverse keren op de hoogte is gesteld. Als appellant wil worden ingeschreven in het NRVT kan dat, maar dan zal hij opnieuw de praktijktoets met goed gevolg moeten afleggen.

Verweerster ziet dan ook geen aanleiding om af te wijken van de overgangsbepaling en concludeert tot afwijzing van het beroep.

6. Hoorzitting

Tijdens de op 12 januari 2017 gehouden hoorzitting zijn de verschillende onderdelen van de klacht uitgebreid met partijen besproken. Hiervan is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen is toegezonden.

7. Beoordeling

Het reglement van de Kamer waar appellant 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. Verweerster heeft de nodige moeite gedaan om alle taxateurs voor wie de overgangsbepaling van toepassing was, hierover te informeren.

De Commissie volgt appellant niet in zijn stelling dat het geen zin had zich eerder bij het NRVT aan te melden omdat hij niet voldeed aan de opleidingseisen en pas in september 2016 te horen heeft gekregen dat hij alsnog wel aan deze eisen voldeed. Appellant had zich in 2015 tot het NRVT moeten wenden met het verzoek hem in te schrijven, onder aanvoering van de bijzondere (persoonlijke) omstandigheden op grond waarvan hij meende niet aan de opleidingseisen te kunnen voldoen. Dat hij dat niet heeft gedaan valt binnen de risicosfeer van appellant. De commissie overweegt daarbij dat de omstandigheid dat hij niet voldeed aan de opleidingseisen, appellant er niet van heeft weerhouden om in mei 2016 wel een verzoek tot inschrijving te doen. Appellant heeft geen toereikende verklaring gegeven waarom hij datzelfde verzoek niet tijdig (uiterlijk 31 december 2015) bij het NRVT had kunnen indienen.

Verder overweegt de Commissie dat, hoewel de overgangsregeling pas op 19 november 2015 officieel is vastgesteld, appellant al vanaf juli 2015 herhaaldelijk op de hoogte is gesteld van deze regeling, die inhoudelijk niet is gewijzigd. Het standpunt van appellant dat de periode waarin de overgangsbepalingen van toepassing waren te kort was, volgt de Commissie dan ook niet.

Dat appellant alsnog, met terugwerkende kracht, per 31 december 2015 aan de opleidingseisen voldeed, maakt het bovenstaande niet anders. De aanvraag is te laat ingediend, zodat appellant niet meer kan worden ingeschreven in het register van het NRVT op grond van de overgangsregeling.

De Commissie merkt nog wel op dat het geen schoonheidsprijs verdient dat het NRVT aanvankelijk de inschrijving slechts weigerde op de grond dat appellant niet aan de opleidingseisen voldeed en dat het NRVT zich pas later op het standpunt heeft gesteld dat het verzoek tot inschrijving ook vanwege de te late aanmelding moet worden geweigerd. Deze omstandigheid maakt echter niet dat alsnog tot inschrijving van appellant op grond van de overgangsregeling moet worden overgegaan.

De Commissie is op grond van het voorgaande van oordeel dat verweerder terecht heeft geweigerd om appellant 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.

Deze uitspraak is gewezen op 16 februari 2017 door de Commissie van Beroep NRVT en is ondertekend door de voorzitter en de secretaris.