

Dossiernummer: 20161223

Datum: 31 maart 2017

UITSPRAAK

Commissie van Beroep

inzake het beroep van

mevrouw A,

wonende te B,

appellante,

tegen het besluit van 22 december 2016 van

de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs,

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 9 december 2016;
- het besluit van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (hierna: de stichting NRVT) van 22 december 2016;
- het beroepschrift van 23 december 2016 en de nadere motivering daarop van 18 januari 2017, met als bijlage een verklaring van huisarts [naam] van 11 januari 2017;
- het verweerschrift van 16 februari 2017, met bijlagen.

Tijdens de hoorzitting van 2 maart 2017 heeft de mondelinge behandeling van het beroep plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van de Commissie van Beroep en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- appellante in persoon;
- mr. H. Slootweg namens de stichting NRVT.

2. De feiten

Bij mail van 9 december 2016 heeft appellante de stichting NRVT verzocht om haar op grond van de overgangsregeling in te schrijven in het register van het NRVT. Zij heeft hierbij gemeld dat zij zich door privé-omstandigheden en tijdelijk verblijf in het buitenland helaas niet op tijd heeft laten inschrijven in het register.

Bij besluit van 22 december 2016 heeft de stichting NRVT de inschrijving op grond van de overgangsregeling geweigerd, omdat appellante zich niet tijdig heeft aangemeld en er onvoldoende aanleiding is af te wijken van de reglementen.

Op 23 december 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 voert aan dat zij gedurende het jaar 2015 en aanvang 2016 niet (volledig) heeft kunnen functioneren ten gevolge van een burn-out en dat zij daardoor de overgangsregeling over het hoofd heeft gezien. De burn-out was het gevolg van een leverziekte en de omstandigheid dat haar compagnon de samenwerking met haar had opgezegd. Appellante heeft een verklaring overgelegd van haar huisarts, waarin staat dat zij in augustus en september 2014 in verband met een leverontsteking is behandeld door een internist en dat zij in november 2014 op het spreekuur is verschenen in verband met surmenage met vermoeidheid.

5. Het verweer

Verweerster heeft erop gewezen dat de stichting 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 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 omstandigheden die appellante aanvoert geen aanleiding om af te wijken van de overgangsbepaling. Afwijking is slechts mogelijk als er sprake is geweest van overmacht. Dat is hier niet het geval, aldus verweerster. Niet is gebleken dat appellante in verband met de door haar naar voren gebrachte persoonlijke omstandigheden geheel 2015 het nieuws over de oprichting van de stichting NRVT niet heeft kunnen volgen en niet in staat is geweest om zich tussen 1 oktober en 31 december 2015 aan te melden. Verweerster concludeert tot afwijzing van het beroep.

6. Hoorzitting

Tijdens de op 2 maart 2017 gehouden hoorzitting zijn de verschillende onderdelen van het beroep 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 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 uiterlijk op 31 december 2015. Verweerster heeft de nodige moeite gedaan om alle taxateurs voor wie de overgangsbepaling van toepassing was, hierover te informeren.

Appellante erkent dat zij te laat was met de inschrijving, maar verzoekt om in verband met de door haar naar voren gebrachte persoonlijke omstandigheden een uitzondering te maken.

De Commissie stelt voorop dat de regelgeving omwille van de rechtszekerheid strikt gehandhaafd moet worden en dat daarom alleen in bijzondere gevallen van de overgangsregeling kan worden afgeweken.

Uit hetgeen appellante zelf naar voren heeft gebracht en uit de verklaring van haar huisarts blijkt naar het oordeel van de Commissie wel dat appellante ernstige klachten heeft gehad, maar dat onvoldoende is gebleken dat appellante daardoor niet tussen 1 oktober 2015 en 31 december 2015 een verzoek tot inschrijving op grond van de overgangsregeling heeft kunnen doen. Appellante heeft verklaard dat zij haar bedrijf in 2015 wel heeft kunnen voortzetten en is blijven taxeren. Het komt de Commissie voor dat het voor appellante dan ook mogelijk moet zijn geweest om kennis te nemen van de uitgebreide voorlichting over de overgangsregeling en om een lichte administratieve handeling als een verzoek tot inschrijving in het register op grond van de overgangsregeling te verrichten. De Commissie heeft begrip voor de door appellante aangevoerde (persoonlijke) omstandigheden, maar acht deze niet dusdanig zwaarwegend dat moet worden afgeweken van de voor iedere taxateur geldende regelgeving.

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

Deze uitspraak is gewezen op 31 maart 2017 door de Commissie van Beroep NRVT.