

Dossiernummer: 20161230

Datum: 31 maart 2017

UITSPRAAK

Commissie van Beroep

inzake het beroep van

mevrouw A,

wonende te B,

appellante,

tegen het besluit van 5 december 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 appellante van 4 november 2016 en de daaropvolgende toelichting van appellante van 15 november 2016;
- het besluit van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (hierna: de stichting NRVT) van 5 december 2016;
- het beroepschrift van 30 december 2016, met bijlagen;
- het verweerschrift van 6 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 4 november 2016 (toegelicht bij mail van 15 november 2016) heeft appellante de stichting NRVT verzocht om haar op grond van de overgangsregeling in te schrijven in het register van de stichting. Zij heeft daarbij vermeld dat haar vorige werkgever het personeel niet in het register wilde inschrijven en dat zij toen, in verband met de door haar zelf te dragen hoge kosten van inschrijving en permanente educatie en de omstandigheid dat zij niet van plan was te vertrekken bij haar vorige

werkgever, geen gebruik heeft gemaakt van de overgangsregeling. Zij is echter in verband met verslechterde werkomstandigheden van baan veranderd en moet nu ook taxeren. Inschrijving in het register is van belang voor de omzetting van haar tijdelijke dienstverband in een dienstverband voor onbepaalde tijd. Appellante verzoekt op grond van deze omstandigheden een uitzondering te maken op de overgangsregeling.

Bij besluit van 5 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 30 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 stelt, naast hetgeen zij bij haar verzoek tot inschrijving heeft aangevoerd, dat zij in 2015 en in alle 15 jaren daarvoor de verplichte PE-punten heeft gehaald en dat zij daarnaast in haar werk als makelaar/taxateur honderden woningen in de verkoop heeft genomen, aangekocht, gewaardeerd en getaxeerd. Zij heeft hiermee naar haar mening aangetoond dat zij voldoende vakbekwaam is, zoals de stichting NRVT eist.

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 staat of valt 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 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.

6. Hoorzitting

Tijdens de op 2 maart 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 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 met deze uiterlijke datum voor inschrijving bekend was en 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 overweegt dat de regelgeving omwille van de rechtszekerheid strikt gehandhaafd moet worden en dat daarom alleen in bijzondere gevallen van de overgangsregeling kan worden afgeweken. Daarvan is in dit geval geen sprake. De Commissie heeft er begrip voor dat appellante in een moeilijke positie verkeert, omdat zij voor haar huidige baan moet zijn ingeschreven in het register, maar acht deze omstandigheid niet zwaarwegend genoeg om af te wijken van de overgangsregeling. Appellante heeft destijds immers zelf een afweging gemaakt en er zonder enige dwang voor gekozen om geen gebruik te maken van de overgangsregeling.

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 de stichting NRVT:

VERKLAART het beroep ONGEGROND en BEVESTIGT het bestreden besluit.

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