

Dossiernummer: CvB20200221

Datum: 28 juli 2020

## UITSPRAAK COMMISSIE VAN BEROEP NRVT

inzake het beroep van

A,

wonende te [plaats],

appellant,

tegen

het besluit van 12 december 2019 van

Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (hierna: 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 e-mail van NRVT van 12 december 2019, waarbij appellant is meegedeeld dat NRVT hem niet kan toelaten tot de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed in het door NRVT gehouden register;
- het beroepschrift per e-mail van 21 februari 2020 met bijlagen;
- de reactie van appellant op het verzuim, d.d. 3 april 2020;
- het verweerschrift van 30 april 2020, met bijlagen.

Tijdens de hoorzitting van 24 juli 2020 heeft de mondelinge behandeling van het beroep plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van de Commissie van Beroep en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- appellant, in persoon;
- de heer mr. M.P.K. Grootenboer namens verweester.

Hierbij is het beroep met partijen besproken. Er is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

### 2. Het beroep

Appellant heeft op 27 november 2018 met goed gevolg de praktijktoets BV afgelegd. Op 1 november 2019 heeft appellant bij verweester het verzoek ingediend tot inschrijving in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed. Op 11 november 2019 is appellant gemeld dat door appellant onvoldoende werkervaring is aangetoond. Daarbij is appellant verzocht het portfolio aan te vullen met twintig taxaties uit de afgelopen twee jaar. Appellant heeft daarop aangegeven dat hij dat niet kan overleggen.

Appellant heeft zijn situatie nader toegelicht. Deze toelichting is voorgelegd aan de beoordelingscommissie. Daarop is appellant medegedeeld dat hij op het moment van inschrijving twee jaar werkervaring dient te hebben.

Appellant vindt dat niet terecht, omdat het diploma maar één jaar geldig is, zodat het voor iemand die aan de opleiding begint zonder werkervaring, onmogelijk is aan de eisen te voldoen. Ook het meester-gezeltraject is geen optie, omdat het praktijkdiploma geen vrijstellingen geeft.

Appellant verzoekt op grond van de overgangsregel, artikel 5.6 van het reglement Kamers NRVT, vastgesteld op 12 december 2019, zijn inschrijvingsverzoek te honoreren.

Die overgangsregel bepaalt dat een kandidaat die vóór 1 oktober 2020 het praktijkdiploma heeft behaald, in afwijking van het werkervaringsvereiste een verzoek tot inschrijving kan doen onder overlegging van een Verklaring Omtrent Gedrag.

Ook wijst appellant op afspraken die zouden zijn gemaakt tussen zijn werkgever, [overheidsinstantie], en NRVT. Door de geldende geheimhoudingsplicht is het vrijwel onmogelijk voor interne taxateurs om taxatierapporten aan te leveren. Appellant is werkzaam bij [overheidsinstantie] als grond- en vastgoedverwerver sinds maart 2019. Daarvoor, vanaf maart 2016, was hij werkzaam bij B, welke organisatie betrokken is bij grondverwerving.

Ten aanzien van de termijn waarop het beroepschrift is ingediend, geeft appellant aan dat hij door NRVT niet gewezen is op de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Commissie van Beroep. Hem is slechts aangeraden deel te nemen aan het meester-gezel-traject. Hij is door een collega geattendeerd op de beroepsmogelijkheid, echter buiten de zes weken termijn.

### 3. Relevante regelgeving

- Het Reglement Commissie van Beroep van 14 augustus 2018 (het Reglement);
- Het Reglement Kamers van 21 juni 2018 (tot 1 januari 2020);
- Het Reglement Kamers van 12 december 2019 (vanaf 1 januari 2020).

### 4. Het verweer

Op het moment dat appellant zijn inschrijvingsverzoek deed, op 1 november 2019, gold het Reglement Kamers van 21 juni 2018. Daarin is ten aanzien van toetreding in artikel 4 bepaald dat de taxateur die ingeschreven wil worden in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van het Register, op het moment van inschrijving dient te beschikken over een theoretische achtergrond, zoals een door NRVT erkend diploma, over praktische vaardigheden aangetoond door afronding van een praktijkdiploma maximaal één jaar voor inschrijving en ten minste twee jaar werkervaring. Kortweg: een basisdiploma, een praktijkdiploma niet ouder dan één jaar en twee jaar relevante werkervaring.

Appellant beschikt over 10 maanden werkervaring. De eerdere werkervaring van appellant betreft geen taxateurswerkzaamheden, maar zijn vergelijkbaar met die van een (aankoop)makelaar. Appellant erkent ook dat hij over onvoldoende werkervaring beschikt.

De afspraken tussen [overheidsinstantie] en NRVT regelen dat aan de praktijkervaring kan worden voldaan door middel van taxatiebeoordelingen in plaats van door middel van taxatierapporten. Deze afspraak helpt appellant echter niet, omdat hij met zijn werkzaamheden bij [overheidsinstantie] sinds maart 2019 niet kan voldoen aan de voorwaarde dat hij twee jaar relevante werkervaring moet hebben opgedaan. De afspraken die gemaakt zijn tussen [overheidsinstantie] en NRVT gaan over de inhoud van de relevante werkervaring, en staan los van de voorwaarde dat sprake dient te zijn van twee jaar werkervaring.

Een beroep op de overgangsregeling maakt geen verschil voor appellant, in beide situaties geldt de voorwaarde dat sprake dient te zijn van twee jaar werkervaring.

Verweerster stelt dan ook dat appellant terecht is afgewezen vanwege onvoldoende werkervaring.

#### Status van de e-mail van 12 december 2019

Volgens verweerster is geen sprake van afwijzing tot registratie. Een kandidaat kan pas een verzoek indienen, zodra hij voldoet aan de toelatingseisen. Is daaraan niet voldaan, dan wordt de aanvraag niet verder in behandeling genomen.

Er is slechts sprake van een mededeling omtrent de beoordeling van ingediende stukken.

Een beroepschrift kan slechts worden ingediend tegen een besluit tot afwijzing, conform artikel 29 lid 4 van de Statuten van NRVT. Verweerster meent dat het beroep van appelland niet ontvankelijk is.

Mocht wel sprake zijn van een besluit, dan stelt verweerster zich op het standpunt dat NRVT appelland terecht niet heeft ingeschreven.

### **5. Beoordeling**

#### Ontvankelijkheid

Appelland heeft op 1 november 2019 een aanvraag tot inschrijving ingediend. Vervolgens is hem op 11 november 2019 verzocht zijn werkervaring aan te vullen. Daarop heeft appelland een toelichting werkervaring opgesteld. Per mail van 12 december 2019 is appelland medegedeeld:

*“Uw aanvraag is zojuist beoordeeld door de commissie.”*

Vervolgens wordt toegelicht dat appelland niet voldoet aan het vereiste dat men twee jaar werkervaring dient te hebben. Tevens wordt ingegaan op het per 1 januari 2020 geldende meester-gezeltraject.

De mededeling dat de aanvraag is beoordeeld door de commissie en dat het niet mogelijk is appelland op basis van het praktijkdiploma in te schrijven kan niet anders worden gelezen dan dat de aanvraag van appelland in behandeling is genomen én dat zijn aanvraag is afgewezen.

Daarmee is de e-mail van 12 december 2019 aan te merken als een besluit van NRVT, waartegen appelland in beroep kan komen.

Het Reglement bepaalt dat een beroep binnen zes weken na ontvangst van het besluit moet worden ingediend. Nu in de e-mail niet wordt aangegeven dat hiertegen binnen zes weken beroep kan worden aangetekend, kan het appelland niet tegengeworpen worden dat hij het beroep niet tijdig heeft ingediend.

De Commissie van Beroep ziet in het voorgaande aanleiding om appelland ontvankelijk te achten.

#### Inhoudelijke beoordeling

Appelland heeft op 27 november 2018 zijn praktijkdiploma Taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed behaald.

Op 1 november 2019 heeft appelland een verzoek tot inschrijving gedaan.

Het Reglement Kamers, dat gold van 1 juli 2018 tot 1 januari 2020, bepaalde dat een kandidaat die ingeschreven wenste te worden, diende te beschikken over een basisdiploma, een praktijkdiploma niet ouder dan één jaar en twee jaar relevante werkervaring. Tussen partijen is niet in geding dat appelland niet over de vereiste twee jaar relevante werkervaring beschikt.

De werkervaring die hij heeft opgedaan bij zijn huidige werkgever, [overheidsinstantie], beliep op het moment van de afwijzing circa 10 maanden. Dat er voor interne taxateurs werkzaam bij [overheidsinstantie] afspraken zijn gemaakt met verweerster, dat taxatiebeoordelingen ook kunnen gelden als verrichte taxaties, doet niet af aan de voorwaarde dat de kandidaat over twee jaar werkervaring dient te beschikken. Vaststaat dat appelland bij [overheidsinstantie] niet meer dan tien maanden relevante werkervaring heeft opgedaan ten tijde van het besluit. Tussen partijen staat niet ter discussie dat de werkervaring die appelland bij B, zijn vorige werkgever heeft opgedaan, niet kan worden aangemerkt als relevante werkervaring.

Tijdens de hoorzitting is nog aan de orde gekomen dat de overgangsregeling van artikel 5.6 Reglement Kamers 12 december 2019, is verlengd tot 31 december 2020. Partijen hebben beiden aangegeven dat ook op 31 december 2020 appellant niet kan voldoen aan de werkervaringseis.

De Commissie van Beroep stelt vast dat ook dan werkervaring van twee jaar vereist is, zodat toepassing van deze regels voor appellant – wat daar ook van zij – niet tot een andere uitkomst zouden hebben geleid.

Beoordeling van de stelling van appellant, dat het door deze regel voor iemand die aan de opleiding begint zonder werkervaring niet mogelijk is om binnen één jaar na het afronden van zijn opleiding aan deze eis te voldoen, valt buiten de bevoegdheid van de Commissie van Beroep.

Daarbij heeft gemachtigde van verweerder gewezen op artikel 5.4. van het Reglement Kamers 2019, waaruit blijkt dat een kandidaat ook op grond van een diploma ouder dan één jaar kan worden ingeschreven. Ook dan geldt echter de twee jaar werkervaring als voorwaarde voor inschrijving.

Op grond van het bovenstaande is de Commissie van Beroep van oordeel dat het beroep van appellant tegen het besluit van NRVT van 12 december 2019 ongegrond is.

## **6. Beslissing**

De Commissie van Beroep van NRVT:

VERKLAART het beroep ONGEGROND en BEVESTIGT het bestreden besluit.

Deze uitspraak is geweest op 28 juli 2020 door de Commissie van Beroep van NRVT.