

Dossiernummer: CB22440

Datum: 2 december 2022

## UITSPRAAK Commissie van Beroep NRVT

op het beroep van

A.

verzoeker,

tegen het besluit van 19 juli 2022 van de

Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (hierna ook: NRVT),

statutair gevestigd te Rotterdam,

verweerster.

### 1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

De Commissie van Beroep heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- het besluit van NRVT van 19 juli 2022, waarbij verzoeker is meegedeeld dat hij in 2020 en 2021 niet voldaan heeft aan haar PE-verplichting als register taxateur, en hij zes weken na dagtekening van het besluit uitgeschreven wordt uit het register Wonen van NRVT;
- het beroepschrift van 14 augustus 2022, met bijlagen;
- het verweerschrift van 12 september 2022, met bijlagen.

Partijen hebben afgezien van een mondelinge behandeling van het beroep.

### 2. De feiten

Verzoeker heeft per 31 december 2021 onvoldoende PE-punten gehaald in het scholingstraject 2020 NRVT Kamer Wonen, ook niet nadat verzoeker de mogelijkheid is geboden hier voor 1 juli 2022 alsnog aan te voldoen. Bij besluit van 19 juli 2022 heeft het bestuur van NRVT hem bericht dat hij om die reden met ingang van zes weken na dagtekening van het besluit zal worden uitgeschreven uit het register voor de Kamer Wonen dat hij alsdan niet meer gerechtigd is de titel Register Taxateur/RT in deze Kamer te voeren.

Na uitschrijving op grond van dit besluit kan verzoeker pas na drie jaar weer een verzoek doen tot inschrijving in de Kamer Wonen van het register. Bij een nieuw verzoek tot inschrijving gelden de alsdan van toepassing zijnde vereisten.

Op 14 augustus 2022 heeft verzoeker bij de Commissie van Beroep een beroepschrift ingediend tegen dit besluit.

### 3. Relevante regelgeving

- Het Reglement Commissie van Beroep van 14 augustus 2018;
- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVT (RGB) van 10 oktober 2019;
- Het Reglement Kamers NRVT van 1 januari 2020;
- Het Reglement Permanente Educatie NRVT van 1 mei 2021.

#### 4. Het beroep

Verzoeker is zich ervan bewust dat hij het Scholingstraject 2020 niet met goed gevolg heeft afgelegd. Dit is een bewuste keuze geweest omdat verzoeker, in verband met het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd NRVT verzocht heeft hem per 1 januari 2023 uit te schrijven als lid. Uit praktische overwegingen heeft verzoeker besloten zijn taxatie-activiteiten eind 2022 te beëindigen wat ook de reden is dat hij zijn studieverplichtingen niet heeft uitgevoerd.

Verzoeker zou graag zien dat het besluit wordt ingetrokken en de uitschrijving wordt uitgesteld tot 1 januari 2023.

#### 5. Het verweer

NRVT wijst op de aansluitingsovereenkomst die verzoeker ondertekend heeft voor inschrijving in de Kamer Wonen van NRVT. Hiermee is verzoeker de verplichting aangegaan om zich te houden en te conformeren aan (o.m.) de Statuten van NRVT en andere reglementen (vgl artikel 3).

NRVT is een zelfreguleringsinitiatief van de beroeps- en brancheverenigingen van de vóór de oprichting bestaande registers voor makelaars en taxateurs. Het oprichten en aanhouden van één register met uniforme regels voor alle ingeschreven vastgoedtaxateurs moet leiden tot meer eenduidigheid en verdere professionalisering binnen de taxatiebranche.

Medio 2019 is NRVT begonnen met het ontwikkelen van een nieuw modeltaxatierapport. Een belangrijke voorwaarde voor introductie was dat alle taxateurs ermee zouden kunnen werken. Noodzakelijk was dan ook dat alle taxateurs een opleidingstraject zouden volgen inclusief het met goed gevolg afleggen van een toets.

NRVT heeft bepaald dat het 'Scholingstraject 2020 NRVT Kamer Wonen als verplicht leerdoel in de Kamer Wonen zou worden opgelegd. Verzoeker is hier herhaaldelijk over geïnformeerd via de nieuwsbrief en e-mails.

Begin januari 2022 hebben de register taxateurs uit de Kamer Wonen die de verplichte opleiding en toets niet voor 31 december 2021 hadden afgerond een besluit van NRVT ontvangen, waarin hen de mogelijkheid werd geboden alsnog voor uiterlijk 1 juli 2022 het scholingstraject ~~alsnog~~ te volbrengen. In deze brief is bovendien aangegeven dat de taxateur door NRVT zou worden uitgeschreven indien het scholingstraject niet voor deze datum was afgerond.

Nu verzoeker hier niet aan heeft voldaan, is hij door NRVT uitgeschreven. Het beroepschrift van de taxateur richt zich niet zozeer tegen de uitschrijving als wel tegen de termijn waarop wordt uitgeschreven. Verzoeker zou graag, in plaats van per 30 augustus 2022 per 1 januari 2023 worden uitgeschreven, zoals ook reeds door hem verzocht.

Vanaf juni 2020 is door NRVT duidelijk gecommuniceerd dat het volgen van het opleidingstraject 2020 én het tijdig behalen van de bijbehorende toets, tot de verplichte educatie voor woningtaxateurs behoren. Verzoeker is hier bij meerdere gelegenheden op gewezen maar heeft hier geen gebruik van gemaakt. NRVT vindt de omstandigheid dat verzoeker ervoor gekozen heeft om tot 1 januari 2023 te blijven doorwerken niet een zodanige omstandigheid dat die rechtvaardigt dat van de termijn die voor alle register taxateurs geldt wordt afgeweken.

Nu het besluit terecht is genomen verzoekt NRVT de Commissie dan ook het beroep van verzoeker af te wijzen, in die zin dat de uitschrijving niet zonder meer wordt uitgesteld tot 1 januari 2023, maar afhankelijk is van de uitkomst van de onderhavige procedure.

#### 6. Beoordeling

Zoals NRVT terecht heeft aangevoerd, is het voor de professionalisering en eenduidigheid binnen de taxatiebranche van groot belang dat er uniforme regels gelden voor alle ingeschreven vastgoedtaxateurs.

Met de inschrijving in het register van NRVT heeft verzoeker zich verbonden aan de hiervoor geldende regels, waaronder de verplichting om het Scholingstraject 2020 Kamer Wonen af te ronden voor 31 december 2021 resp 1 juli 2022.

De Commissie van Beroep stelt vast dat verzoeker de aan het Scholingstraject verbonden toets niet heeft gehaald en derhalve niet voldoende PE-punten heeft behaald en dus niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan. Nu verzoeker dit ook erkent gaat de Commissie van Beroep hier niet verder op in.

Verzoeker bestrijdt niet de feiten die NRVT aan de beslissing ten grondslag heeft gelegd, het ondanks herhaalde waarschuwingen niet voldoen aan de opleidingseisen. Verzoeker betwist ook niet dat NRVT deze beslissing heeft gebaseerd op de statutaire bepalingen van NRVT.

Het beroep strekt ertoe de termijn waarop verzoeker zal worden uitgeschreven uit te stellen en wel tot 1 januari 2023, nu verzoeker op die datum toch al heeft verzocht te worden uitgeschreven.

De Commissie van Beroep heeft begrip voor de door verzoeker aangevoerde omstandigheden op grond waarvan hij vraagt om uitstel tot 1 januari 2023.

Echter nu hier geen sprake is van een onvoorziene, bijzondere omstandigheid, maar uitsluitend van omstandigheden die in de risicosfeer van verzoeker dienen te liggen, ziet de Commissie van Beroep geen aanleiding het besluit van NRVT aan te passen. Het niet optreden tegen register taxateurs die niet voldoen aan de PE-verplichtingen zou een verkeerd signaal afgeven aan andere taxateurs, die hier wel aan voldoen. De regelgeving moet in het kader van de rechtszekerheid strikt gehandhaafd worden. Een en ander moet dan ook voor rekening en risico van verzoeker blijven.

Op grond van het bovenstaande is de Commissie van Beroep van oordeel dat het beroep van verzoeker tegen het besluit van NRVT van 19 juli 2022 ongegrond is.

## **7. Beslissing**

De Commissie van Beroep NRVT:

VERKLAART het beroep ONGEGROND en BEVESTIGT het bestreden besluit.

Deze uitspraak is gewezen op 2 december 2022 door de Commissie van Beroep NRVT.