

Dossiernummer: CB22454

Datum: 2 december 2022

UITSPRAAK Commissie van Beroep NRVT

op het beroep van

A.

verzoekster,

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 verzoekster is meegedeeld dat zij in 2020 en in 2021 niet voldaan heeft aan haar PE-verplichting als register taxateur, en zij zes weken na dagtekening van het besluit uitgeschreven wordt uit het register Wonen van NRVT;
- het beroepschrift van 4 augustus 2022, met bijlage;
- het verweerschrift van 29 september 2022, met bijlagen.

Partijen hebben afgezien van de mondelinge behandeling van het beroep.

2. De feiten

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

Na uitschrijving op grond van dit besluit kan verzoekster 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 4 augustus 2020 heeft verzoekster 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

Verzoekster is zich ervan bewust dat zij het Scholingstraject 2020 niet met goed gevolg heeft afgelegd. Door persoonlijke omstandigheden is zij er niet aan toegekomen zich degelijk voor te bereiden op het examen.

Verzoekster zou graag willen dat de termijn om zich weer in te kunnen schrijven - de her-inschrijvingstermijn - als register taxateur wordt bekort tot zes maanden in plaats van drie jaar.

5. Het verweer

NRVT wijst op de aansluitingsovereenkomst die verzoekster ondertekend heeft voor inschrijving in de Kamer Wonen van NRVT. Hiermee is verzoekster 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. Verzoekster 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 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 verzoekster hier niet aan heeft voldaan, is zij door NRVT uitgeschreven. Het beroepschrift van de taxateur richt zich niet tegen de uitschrijving maar tegen het hiermee samengaande her-inschrijvingsbesluit en dan met name de hieraan verbonden termijn.

Een beroep dient zich te richten tegen een besluit. Nu het besluit niet ziet op de her-inschrijving treft het beroepschrift geen doel en dient de taxateur in deze niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Indien de Commissie van Beroep desondanks oordeelt dat de mededeling dat pas na drie jaar weer een verzoek tot inschrijving kan worden gedaan, aangemerkt dient te worden als onderdeel van het besluit, voert NRVT het volgende aan.

Dat bij een her-inschrijving na een uitschrijving als gevolg van een bestuursbesluit een 'wachttermijn' is opgenomen heeft als achtergrond dat in dat geval de register taxateur is tekortgeschoten in zijn of haar verplichtingen richting NRVT.

Van enige persoonlijke omstandigheden is bij NRVT niets bekend, derhalve is er volgens NRVT niet gebleken van zodanige omstandigheden dat deze een aanpassing van de her-inschrijvingstermijn rechtvaardigen. NRVT is dan ook van mening dat het beroep van verzoekster ongegrond is.

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 verzoekster 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 verzoekster de aan het Scholingstraject verbonden toets niet heeft gehaald en derhalve niet voldoende PE-punten heeft behaald en dus niet aan haar verplichtingen heeft voldaan.

Verzoekster is in beroep gekomen tegen de beslissing van het bestuur van NRVT tot uitschrijving uit de Kamer Wonen van NRVT met de bepaling dat verzoekster niet eerder dan na drie jaar – opnieuw – een verzoek tot toelating kan doen.

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

De Commissie van Beroep begrijpt dat het beroep zich vooral richt op het onderdeel van de beslissing waarin is bepaald dat een verzoek tot (her)inschrijving niet eerder dan na drie jaar kan plaatsvinden. Waardoor, begrijpt de Commissie van Beroep, verzoekster meent onevenredig hard te worden getroffen in haar bedrijfsuitoefening.

De Commissie van Beroep moet echter vaststellen dat NRVT heeft gehandeld in overeenstemming met de statutaire bepalingen en dat van een schending daarvan geen sprake is. Ook van willekeur in de uitoefening van haar bevoegdheden door NRVT is de Commissie van Beroep niet gebleken.

Verzoekster heeft ook geen feiten aangevoerd waaruit zou kunnen worden afgeleid dat zij onevenredig getroffen wordt door de gehanteerde herinschrijvingstermijn van drie jaar.

De Commissie van Beroep sluit overigens niet uit dat er in de toekomst door verzoekster gronden kunnen worden aangevoerd, die voor NRVT aanleiding kunnen zijn verzoekster eerder toe te laten dan de thans bepaalde herinschrijvingstermijn van drie jaar, maar het is niet aan de Commissie van Beroep daarover nu te oordelen.

De Commissie van Beroep heeft begrip voor de door verzoekster aangevoerde (persoonlijke) omstandigheden. Echter nu hier geen sprake is van een onvoorziene, bijzondere omstandigheid, maar uitsluitend van omstandigheden die in de risicosfeer van verzoekster 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 verzoekster blijven.

Op grond van het bovenstaande is de Commissie van Beroep van oordeel dat het beroep van verzoekster 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.