

## Reglement Doorlopend Toezicht TEGoVA Netherlands

Dit reglement is van toepassing op de Nederlandse REV-taxateur. De AMA's, NVM, VBO en Vastgoedpro, hebben het doorlopend toezicht behorende bij de status van AMA in het kader van taxeren conform de EVS uitbesteed aan de Stichting TEGoVA Netherlands (hierna: TEGoVA NL).

De REV-taxateur is gehouden aan dit reglement middels de met de AMA gesloten REV-overeenkomst.

Op dit reglement zijn de volgende overwegingen van toepassing:

- TEGoVA NL waarborgt de kwaliteit van het taxatievak en de harmonisering van taxatiestandaarden volgens de European Valuation Standards (EVS). Taxateurs van commercieel en agrarisch vastgoed, die bij het verrichten van hun taxatiewerkzaamheden EVS toepassen en met succes een opleidingstraject en beoordelingsprogramma hebben doorlopen, komen in aanmerking voor het REV-certificaat.
- TEGoVA NL waakt over de inhoud en voortgang van de REV-opleiding en organiseert het doorlopend toezicht op de REV-gecertificeerde taxateurs die vastgoed taxeren conform de EVS-richtlijnen. In dat kader is dit Reglement Doorlopend Toezicht TEGoVA NL vastgesteld.
- Zowel NRVT als TEGoVA NL oefenen doorlopend toezicht uit over de bij hen geregistreerde taxateurs. Om 'dubbel toezicht' op taxateurs die zowel bij het NRVT als TEGoVA NL zijn geregistreerd te voorkomen, hebben partijen afgesproken dat TEGoVA NL het periodiek doorlopend toezicht zal uitvoeren op voornoemde taxateurs. Dit is vastgelegd in de 'Overeenkomst voor het verrichten van periodiek doorlopend toezicht door TEGoVA NL'.
- TEGoVA NL is gehouden alle informatie aangaande het DT beschikbaar te stellen aan NRVT.

Dit Reglement staat los van het toezicht door /namens de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs ('NRVT'). Daarvoor geldt immers het Reglement Doorlopend Toezicht van NRVT.

### **1 Begrippen**

- a) Stichting: de Stichting TEGoVA Netherlands.
- b) AMA: Awarding Member Association, de branche of beroepsorganisatie (NVM, Vastgoedpro of VBO), welke de overeenkomst met TEGoVA Europe heeft gesloten en waar de Taxateur bij is aangesloten.
- c) Het Bestuur: het bestuur van de AMA waar de Taxateur bij is aangesloten.
- d) Taxateur: een REV-taxateur
- e) Auditor: een door de Stichting aangewezen natuurlijke persoon die het doorlopend toezicht in opdracht van en ten behoeve van de Stichting op een Taxateur uitoefent;
- f) Toetsing: een onderzoek naar het functioneren van een Taxateur door de Stichting, welk onderzoek kan plaatsvinden ten kantore van de Stichting op basis van aangeleverde informatie dan wel ten kantore van de betreffende Taxateur.
- g) Deskaudit: een toetsing ten kantore van de Stichting op basis van door de Taxateur ingeleverde documenten, formulieren en/of taxatiedossiers.
- h) Fieldaudit: een toetsing ten kantore van de Taxateur op basis van door Auditoren op te vragen documenten, formulieren en/of taxatiedossiers.
- i) Tuchtcollege: het tuchtcollege van de AMA waar de Taxateur bij is aangesloten.
- j) Reglementen: alle reglementen waar de taxateur op basis van zijn beroepsuitoefening en lidmaatschap(pen) aan gebonden is, zoals bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend), TEGoVA, TEGoVA Netherlands, AMA en NRVT.

## 2 Algemeen

2.1 Het doorlopend toezicht ziet toe op de naleving door de Taxateur van het bepaalde in:

- a) de door hem met de Stichting gesloten REV-overeenkomst; en
- b) de voor hem geldende Reglementen.

Doorlopend toezicht vindt plaats door middel van een Toetsing.

2.2 De Taxateur verleent alle medewerking aan het door de Stichting uit te voeren doorlopend toezicht. De Taxateur stelt aan de Auditor alle gegevens ter beschikking die nodig zijn voor het uitvoeren van een adequaat doorlopend toezicht. Alle door de Stichting of een Auditor gestelde vragen worden door hem zorgvuldig en nauwgezet binnen de daarbij gestelde termijn beantwoord. Is geen termijn gesteld, dan zullen de vragen worden beantwoord uiterlijk binnen veertien dagen na de vraagstelling.

2.3 Indien door een Taxateur aan de Auditor overgelegde of meegedeelde informatie is onderworpen aan een contractuele geheimhoudingsplicht, is deze geheimhoudingsplicht overeenkomstig van toepassing ten aanzien van de betreffende Auditor. De Taxateur zal de betreffende Auditor terstond informeren over deze geheimhoudingsplicht.

2.4 Is een Taxateur onderworpen aan een wettelijke geheimhoudingsplicht, dan is het bepaalde in artikel 2.2. niet van toepassing op gegevens of informatie waarop deze wettelijke geheimhoudingsplicht van toepassing is. De betreffende Taxateur deelt zulks terstond mede aan de betreffende Auditor.

2.5 Een Auditor vertegenwoordigt de Stichting bij een Toetsing. Alle Auditoren en namens de Stichting betrokken personen bij de Toetsing hebben bij de Stichting een geheimhoudingsverklaring getekend m.b.t. vertrouwelijke gegevens welke de Taxateur aanlevert.

2.6 Indien een Taxateur de in artikel 2.2. bedoelde verplichting niet of niet tijdig nakomt, is hij in gebreke zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist. De Stichting kan dit aan het Bestuur mededelen. Het Bestuur is als dan bevoegd sancties conform de reglementen van AMA of op basis van niet nakoming van de met de Taxateur aangegane overeenkomst op te leggen.

## 3 Vormen van doorlopend toezicht

3.1 Het doorlopend toezicht kent onder andere de volgende varianten (niet limitatief):

- a) **Incidentenonderzoek:** een onderzoek naar vermeende tekortkomingen van de Taxateur op basis van een melding –al dan niet anoniem- of op grond van eigen bevindingen van de Stichting of AMA;
- b) **Periodieke Toetsing:** de periodieke beoordeling van de Taxateur en de door hem te verrichten taxatiedienst(en), alsmede de (interne) procedures die voor hem gelden ter borging van de kwaliteit van de taxatiedienst(en);
- c) **Hertoetsing:** de beoordeling of de Taxateur (ten opzichte van een eerdere Toetsing) in voldoende mate de benodigde verbeteringen heeft doorgevoerd om te voldoen aan de gestelde -voor hem geldende- eisen;
- d) **Schriftelijk onderzoek:** een beoordeling of de Taxateur aan de voor hem geldende eisen voldoet aan de hand van een door hem in te vullen vragenlijst(en), de behaalde PE-punten, en andersoortige door de Taxateur schriftelijk bij de Stichting in te leveren informatie.

3.2 Het Incidentenonderzoek kan plaatsvinden na een melding bij de Stichting of AMA door een derde, een ingediende klacht bij het Tuchtcollege of op basis van eigen bevindingen van de Stichting of AMA.

3.3 Iedere Taxateur zal worden onderworpen aan een Periodieke Toetsing. Het streven daarbij is dat een Taxateur ieder jaar een Deskaudit zal ondergaan en tenminste eenmaal in de vijf jaar een Fieldaudit.

3.4 Indien twee of meer Taxateurs samenwerken onder één gemeenschappelijke naam, kan het doorlopend toezicht worden uitgevoerd ten aanzien van het samenwerkingsverband, waarmee de Toetsing de samenwerkende Taxateurs gezamenlijk betreft. De Stichting is bevoegd hiervoor nadere regels voor te schrijven.

#### **4 Kantoorbezoek**

4.1 Is sprake van een Fieldaudit dan zal de datum ten minste twee weken van te voren door de Stichting bekend worden gemaakt aan de betreffende Taxateur. In onderling overleg kan hiervan worden afgeweken. De Taxateur kan schriftelijk en gemotiveerd bezwaar maken tegen de gekozen datum bij de Stichting binnen de in de mededeling gestelde termijn. Deze termijn zal minimaal vier dagen na verzending van de mededeling zijn. Acht de Stichting het bezwaar gegrond, dan zal de Stichting een nieuwe datum vaststellen.

4.2 Nadat de datum van bezoek vast staat, zal de Stichting de namen van de Auditors aan de betreffende Taxateur meedelen.

4.3 Binnen vijf dagen na de in artikel 4.2 bedoelde mededeling kan de Taxateur bij de Stichting een Auditor wraken indien naar zijn mening er gerede twijfel bestaat met betrekking tot diens objectiviteit jegens de Taxateur. Deze wraking dient schriftelijk te worden gemotiveerd. Indien de Stichting van oordeel is dat deze wraking hout snijdt, wijst de Stichting een andere Auditor aan.

4.4 Een Fieldaudit van een Taxateur wordt uitgevoerd door tenminste twee Auditors.

4.5 De Taxateur staat tijdens het bezoek gedurende kantooruren ter beschikking van de Auditors.

#### **5 Rapportages**

5.1 Na een Fieldaudit wordt door de Auditors een rapport opgesteld op basis van een door de Stichting voorgeschreven format.

5.2 Het rapport wordt door de Stichting aan de betreffende Taxateur toegezonden. Indien in het rapport aanbevelingen staan vermeld, zal het rapport op verzoek van de Stichting met de Taxateur door de Auditors worden besproken. Bespreking van aanbevelingen kan ook plaatsvinden aan het slot van het kantoorbezoek op verzoek van de betreffende Taxateur en indien de betreffende Auditors daar geen bezwaar tegen hebben.

5.3 Binnen een maand na toezending van het rapport kan de Taxateur bezwaar maken tegen de inhoud, de uitkomsten of de aanbevelingen in het rapport door middel van indiening van een gemotiveerd bezwaarschrift bij de Stichting. De Stichting beslist binnen een redelijke termijn over het bezwaarschrift, gehoord hebbende de Taxateur en de Auditors die het rapport hebben opgesteld. De Stichting is bevoegd om het dossier/bezwaarschrift door te verwijzen naar het Bestuur, die vervolgens het bezwaar zal afhandelen.

5.4 Indien sprake is van een Deskaudit zal geen rapport worden opgesteld. Een Deskaudit kan worden uitgevoerd door één Auditor. Wel zal door de Auditor schriftelijk worden vastgesteld dat een Deskaudit heeft plaatsgevonden en dat de Deskaudit geen aanleiding heeft gegeven tot de conclusie dat nader onderzoek wenselijk is.

5.5 Wordt bij een Deskaudit geconstateerd door de Auditor dat verder onderzoek gewenst of noodzakelijk is, dan zal dit leiden tot een Incidentenonderzoek of een Periodieke Toetsing, waarop het hiervoor in de artikelen 4 en 5 bepaalde van toepassing is. Zulks zal aan de betreffende Taxateur worden meegedeeld.

5.6 Indien er aanleiding toe is worden de rapportages van de Toetsingen gedeeld met de AMA waar de Taxateur lid van is.

#### **6 Conclusie Stichting**

6.1 Naar aanleiding van een rapport zal de Stichting zich binnen een redelijke termijn een oordeel vormen of de Taxateur voldoet aan de gestelde (kwaliteits-) eisen of niet.

6.2 Indien de Stichting van mening is dat wel maatregelen of aanbevelingen zijn vereist op grond van het rapport heeft de Stichting de volgende bevoegdheden:

- (i) Het geven van aanwijzingen en het doen van aanbevelingen zonder een Hertoetsing;
- (ii) Het voorschrijven van een coaching of het volgen van opleidingen;
- (iii) Het geven van aanwijzingen en het doen van aanbevelingen gevolgd door een Hertoetsing;
- (iv) Indiening van een klacht bij het Tuchtcollege;
- (v) Aan het bestuur een aanbeveling doen tot tijdelijke schorsing gevolgd door een klacht bij het Tuchtcollege;

(vi) Aan het bestuur een aanbeveling doen tot onmiddellijke intrekking van de REV-titel.

6.3 Tegen besluiten van de Stichting en/of aanbevelingen staan geen beroepsmogelijkheden open. Tegen besluiten van het Bestuur staat de Taxateur de Statutaire mogelijkheden van de AMA ter beschikking.

6.4 Indien uit een onderzoek blijkt geeft van delicten, mogelijk gepleegd door de Taxateur zal de Stichting daarvan aangifte doen bij het bevoegd gezag.

## **7 Uitvoering**

7.1 De Stichting is bevoegd het doorlopend toezicht op te dragen aan derden; dit betreft zowel natuurlijke als rechtspersonen. De opdracht aan een Auditor geschiedt op persoonlijke titel. De Stichting is bevoegd nadere eisen voor te schrijven waaraan een Auditor dient te voldoen. Dit kan in de vorm van een profielschets.

7.2 De kosten van het doorlopend toezicht als verwoord in dit Reglement zijn voor rekening van de Taxateur. De Stichting kan besluiten om de (gedeeltelijke) kosten voor doorlopend toezicht voor haar rekening te nemen. Voor de kosten van een Hertoetsing geldt eveneens dat deze voor rekening van de Taxateur zijn. De Stichting kan besluiten om deze kosten (gedeeltelijk) voor haar rekening te nemen.

## **8 Hardheidsclausule**

8.1 Indien onverkorte toepassing van dit reglement in een bijzonder geval tot onredelijke of ongewenste uitkomsten leidt, kan de Stichting daar in voorkomend geval van afwijken.

8.2 In gevallen waarin dit Reglement niet voorziet, beslist de Stichting.

## **9 Slotbepalingen**

9.1 Dit reglement wordt aangehaald als: Reglement Doorlopend Toezicht TEGoVA Netherlands.