



Reglement Doorlopend Toezicht

Vastgesteld 21 juni 2018

Postbus 42530
3006 DA Rotterdam
010 - 31 61 200
info@nrvt.nl
www.nrvt.nl

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Algemeen	3
3	Doorlopend toezicht per Kamer	5
4	Vormen van doorlopend toezicht	5
5	Kantoorbezoek	6
6	Rapportages	7
7	Conclusie Bestuur	7
8	Uitvoering	8
9	Hardheidsclausule	9
10	Slotbepalingen	9

Gelet op de doelstelling van NRVT en haar taak tot het (doen) opzetten en (doen) uitvoeren van een stelsel van (doorlopend) toezicht op de naleving door Geregistreerde Taxateurs van:

- (i) Deskundigheids-, integriteits- en vakbekwaamheidsaspecten; en
- (ii) De kwaliteit van de uitvoering van de Professionele Taxatiediensten,

heeft de Centrale Raad op voorstel van het Bestuur het volgende Reglement Doorlopend Toezicht NRVT vastgesteld op 21 juni 2018.

1 Inleiding

1.1 Dit reglement is een Reglement als bedoeld in artikel 1 sub p van de Statuten (van NRVT).

1.2 De betekenis van begrippen in dit reglement zijn gelijk aan dezelfde begrippen in de Statuten, tenzij daarvan in dit reglement wordt afgeweken.

1.3 In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.1 gelden in dit reglement de volgende begrippen:

- a) Auditor: een door de Stichting aangewezen natuurlijke persoon die het doorlopend toezicht in opdracht van en ten behoeve van de Stichting op een Geregistreerde Taxateur uitoefent;
- b) Toetsing¹: een onderzoek naar het functioneren van een Geregistreerde 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 Geregistreerde Taxateur.
- c) Validatie-instituut: een bij de Stichting aangesloten validatie-instituut, waarop de Stichting toezicht uitoefent en die als zodanig staat vermeld op de website van de Stichting.

2 Algemeen

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

- a) de door hem met de Stichting gesloten aansluitingsovereenkomst voor inschrijving in het Register respectievelijk een Kamer;
- b) de Statuten; en
- c) de voor hem geldende Reglementen.

Doorlopend toezicht vindt plaats door middel van een Toetsing.

¹ Een toetsing wordt ook wel aangeduid als een "audit". De toetsing ten kantore van NRVT wordt ook wel een "deskaudit" genoemd; een onderzoek ten kantore van de Geregistreerde Taxateur een "fieldaudit".

2.2 De Geregistreerde Taxateur verleent alle medewerking aan het door de Stichting uit te voeren doorlopend toezicht.
Hij stelt alle gegevens ter beschikking aan de Auditor 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 door de Stichting of een Auditor 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 Geregistreerde 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 Geregistreerde Taxateur zal de betreffende Auditor terstond informeren over deze geheimhoudingsplicht.

2.4 Is een Geregistreerde 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 Geregistreerde Taxateur deelt zulks terstond mede aan de betreffende Auditor.

2.5 Een Auditor vertegenwoordigt de Stichting bij een Toetsing.

2.6 Indien een Geregistreerde Taxateur de in artikel 2.2. bedoelde verplichting niet of niet tijdig nakomt, is hij in gebreke zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist.

Het Bestuur is als dan bevoegd:

- (i) De betreffende Geregistreerde Taxateur een (fatale) termijn toe te kennen om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen;
- (ii) de betreffende Geregistreerde Taxateur met onmiddellijke ingang tijdelijk te schorsen, zolang hij niet aan zijn verplichtingen voldoet;
- (iii) een klacht in te dienen bij het Tuchtcollege.

Is de betreffende Geregistreerde Taxateur nog steeds in gebreke na verloop van de sub (i) gestelde fatale termijn, dan is het Bestuur bevoegd deze Geregistreerde Taxateur uit het Register uit te schrijven.

Op grond van het in artikel 32.3 van de Statuten bepaalde kan de desbetreffende Geregistreerde Taxateur tegen een besluit van het Bestuur als sub (ii) en in de vorige zin bedoeld, in beroep gaan bij de Commissie van Beroep.

3 Doorlopend toezicht per Kamer

- 3.1 Het Bestuur zal per Kamer een systeem van doorlopend toezicht met inachtneming van het bepaalde in dit Reglement nader uitwerken.
Het Bestuur kan daarbij voor Geregistreeerde Taxateurs ingeschreven in een Kamer met een aantekening nadere regels vaststellen.
- 3.2 Voordat voor een Kamer een systeem is vastgesteld, zal dit ter advies aan de Centrale Raad worden voorgelegd.
Na vaststelling zullen alle Geregistreeerde Taxateurs die deel uitmaken van de betreffende Kamer door het Bestuur daaromtrent worden geïnformeerd.
- 3.3 Het hiervoor onder in artikel 3.1 en 3.2 bepaalde is overeenkomstig van toepassing op wijzigingen.

4 Vormen van doorlopend toezicht

- 4.1 Het doorlopend toezicht kent onder andere de volgende varianten (niet limitatief) van een toetsing:
- a) **Incidentenonderzoek:** een onderzoek naar vermeende tekortkomingen van de Geregistreeerde Taxateur op basis van een melding –al dan niet anoniem- of op grond van eigen bevindingen van de Stichting;
 - b) **Periodieke Toetsing:** de periodieke beoordeling van de Geregistreeerde Taxateur en de door hem te verrichten Professionele Taxatiedienst(en), alsmede de (interne) procedures die voor hem gelden ter borging van de kwaliteit van de Professionele Taxatiedienst(en);
 - c) **Hertoetsing:** de Toetsing waarbij mede wordt beoordeeld of de Geregistreeerde 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 Geregistreeerde 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 Geregistreeerde Taxateur schriftelijk bij de Stichting in te leveren informatie.
- 4.2 Het Incidentenonderzoek kan plaatsvinden na een melding bij de Stichting door een derde, daaronder begrepen een Validatie-instituut, een ingediende klacht bij Stichting Tuchtrechtspraak NRVT of bij een derde² of op basis van eigen bevindingen van de Stichting³.

² Dit kan aan een brancheorganisatie gelieerd tuchtcollege zijn.

³ Op basis van een klacht onderzoekt het Tuchtcollege een dossier. Doorlopend toezicht betreft de praktijkvoering. Een klacht kan dus ook aanleiding zijn om de gehele praktijk van de Geregistreeerde Taxateur onder de loep te leggen.

- 4.3 Iedere Geregistreerde Taxateur zal worden onderworpen aan een Periodieke Toetsing. Het streven daarbij is dat een Geregistreerde Taxateur tenminste een maal in de vijf jaar is onderworpen aan deze Toetsing.
- 4.4 Indien twee of meer Geregistreerde Taxateurs samenwerken onder één gemeenschappelijke naam, kan het doorlopend toezicht worden uitgevoerd ten aanzien van het samenwerkingsverband, waarmee de Toetsing de samenwerkende Geregistreerde Taxateurs gezamenlijk betreft.
Het Bestuur is bevoegd hiervoor nadere regels voor te schrijven.
- 4.5 Indien een Geregistreerde Taxateur is ingeschreven in twee of meer Kamers kan de Toetsing meer Kamers tegelijkertijd betreffen.
Het Bestuur is bevoegd hiervoor nadere regels voor te schrijven.

5 Kantoorbezoek

- 5.1 Is sprake van een Toetsing ten kantore van de Geregistreerde Taxateur, dan zal de datum ten minste twee weken van te voren door de Stichting bekend worden gemaakt aan de betreffende Geregistreerde Taxateur.
De Geregistreerde Taxateur kan schriftelijk en gemotiveerd bezwaar maken tegen de gekozen datum bij het Bestuur binnen vier dagen na de datum van de in de vorige zin bedoelde mededeling.
Acht het Bestuur het bezwaar gegrond, dan zal het Bestuur een nieuwe datum vaststellen.
- 5.2 Nadat de datum van bezoek vast staat, zal de Stichting de namen van de Auditors aan de betreffende Geregistreerde Taxateur meedelen.
- 5.3 Binnen vijf dagen na de in artikel 5.2 bedoelde mededeling kan de betreffende Geregistreerde Taxateur bij het Bestuur een Auditor wraken indien naar zijn mening er gereede twijfel bestaat met betrekking tot diens objectiviteit jegens de betreffende Geregistreerde Taxateur.
Deze wraking dient schriftelijk te worden gemotiveerd.
Indien het Bestuur van oordeel is dat deze wraking hout snijdt, wijst het Bestuur een andere Auditor aan.
- 5.4 Een Toetsing ten kantore van een Geregistreerde Taxateur wordt uitgevoerd door tenminste twee Auditors.
- 5.5 De Geregistreerde Taxateur staat tijdens het bezoek gedurende kantooruren ter beschikking van de Auditors.

6 Rapportages

- 6.1 Na het kantoorbezoek wordt door de Auditors een rapport opgesteld op basis van een door de Stichting voorgeschreven format.
- 6.2 Het rapport wordt door de Stichting aan de betreffende Geregistreerde Taxateur toegezonden. Indien in het rapport aanbevelingen staan vermeld, zal het rapport op verzoek van de betreffende Geregistreerde Taxateur of op verzoek van de Stichting met hem door de Auditors worden besproken.
Bespreking van aanbevelingen kan ook plaatsvinden aan het slot van het kantoorbezoek op verzoek van de betreffende Geregistreerde Taxateur of de betreffende Auditors
- 6.3 Binnen een maand na toezending van het rapport kan de betreffende Geregistreerde Taxateur bezwaar maken tegen de inhoud, de uitkomsten of de aanbevelingen in het rapport en wel door middel van indiening van een gemotiveerd bezwaarschrift bij het Bestuur.
Het Bestuur beslist binnen een redelijke termijn over het bezwaarschrift, gehoord hebbende de betreffende Geregistreerde Taxateur en de Auditors die het rapport hebben opgesteld. Het Bestuur is bevoegd om het dossier/bezwaarschrift door te verwijzen naar de Commissie van Beroep, die vervolgens het bezwaar zal afhandelen.
- 6.4 Indien sprake is van een Schriftelijk Onderzoek zal geen rapport worden opgesteld, tenzij in het rapport door de Auditor wordt geconcludeerd dat nader onderzoek wenselijk is.
Een schriftelijk onderzoek kan worden uitgevoerd door één Auditor.
Wel zal door de Auditor schriftelijk worden vastgesteld dat een Schriftelijk Onderzoek heeft plaatsgevonden en dat dit Schriftelijk Onderzoek geen aanleiding heeft gegeven tot de conclusie dat nader onderzoek wenselijk is.
Zulks zal aan de betreffende Geregistreerde Taxateur worden meegedeeld.
- 6.5 Wordt bij een Schriftelijk Onderzoek 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 5 en 6 bepaalde van toepassing is.
Zulks zal aan de betreffende Geregistreerde Taxateur worden meegedeeld.

7 Conclusie Bestuur

- 7.1 Naar aanleiding van een rapport zal het Bestuur zich binnen een redelijke termijn een oordeel vormen of de betreffende Geregistreerde Taxateur voldoet aan de gestelde (kwaliteits-) eisen of niet.
- 7.2 Indien het Bestuur van mening is dat geen maatregelen of aanbevelingen zijn vereist op grond van het rapport jegens de desbetreffende Geregistreerde Taxateur, zal het Bestuur zulks

melden aan de betreffende Geregistreeerde Taxateurs en de Auditors.
Dit houdt geen goedkeuring in. Het betreft louter een vaststelling.

7.3 Indien het Bestuur van mening is dat wel maatregelen of aanbevelingen zijn vereist op grond van het rapport heeft het Bestuur 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) Onmiddellijke tijdelijke schorsing gevolgd door een klacht bij het Tuchtcollege;
- (vi) Onmiddellijke uitschrijving uit het Register.

Op grond van het bepaalde in artikel 32.3 van de Statuten kan de desbetreffende Geregistreeerde Taxateur tegen een besluit van het Bestuur als sub (v) en (vi) bedoeld, in beroep gaan bij de Commissie van Beroep

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

8 Uitvoering

8.1 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.

Het Bestuur is bevoegd – per Kamer – nadere eisen voor te schrijven waaraan een Auditor dient te voldoen. Dit kan in de vorm van een profielschets.

8.2 De Validatie-instituten zijn daartoe voor de Kamer Wonen ingeschakeld, met dien verstande dat de Validatie-instituten geen Toetsingen zullen uitvoeren.

8.3 De kosten van het doorlopend toezicht als verwoord in dit Reglement zijn voor rekening van de Stichting, zulks met uitzondering van de kosten van een Hertoetsing.

Laatst bedoelde kosten zijn voor rekening van de desbetreffende Geregistreeerde Taxateur, zulks op basis van jaarlijks door het Bestuur vast te stellen forfaitaire tarieven.

Het Bestuur kan besluiten dat de kosten van een Hertoetsing voor rekening van de Stichting zijn.

9 Hardheidsclausule

9.1 Indien onverkorte toepassing van dit reglement in een bijzonder geval tot onredelijke of ongewenste uitkomsten leidt, kan het Bestuur daar in voorkomend geval van afwijken.

9.2 In gevallen waarin dit Reglement niet voorziet, beslist het Bestuur.

10 Slotbepalingen

10.1 Dit reglement wordt aangehaald als: Reglement Doorlopend Toezicht NRVT.

10.2 Dit reglement treedt in werking per 1 juli 2018.

-o-o-