| **Algemene Gedrags- en beroepsregels**Huidige tekst: vastgesteld 19 november 2015 | **Toelichting wijziging** | **Algemene Gedrags- en beroepsregels**Nieuwe tekst: CONCEPT | **Opmerking consultatie** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Preambule (p. 3, 3e alinea)**In aanmerking nemende de internationaal geldende taxatiestandaarden van TEGoVA (EVS) alsmede de internationaal geldende taxatiestandaarden van de International Valuation Standards Council (IVS); | Beperkte tekstuele aanpassing. | **Preambule (p. 3, 3e alinea)**In aanmerking nemende de internationaal geldende taxatiestandaarden van TEGoVA (bekend als EVS) alsmede de internationaal geldende taxatiestandaarden van de International Valuation Standards Council (bekend als IVS); |  |
| Artikel 1**(d) *opdrachtgever:*** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan een geregistreerde taxateur opdracht geeft tot het verrichten van een professionele taxatiedienst | Aan de bepaling is toegevoegd "aan het taxatiebedrijf", omdat dit beter overeenstemt met de dagelijkse praktijk. | Artikel 1**(d) *opdrachtgever:*** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan een geregistreerde taxateur of een taxatiebedrijf opdracht geeft tot het verrichten van een professionele taxatiedienst |  |
| Artikel 1**(j) *schriftelijk:*** per post, per fax, per e-mail of via enig ander gangbaar communicatiemiddel waarmee het mogelijk is tekst over te brengen; | De huidige definitie van "schriftelijk" ziet op het te gebruiken communicatiemiddel. Omdat "schriftelijk" in de reglementen wordt gebruikt in de betekenis van "op schrift gesteld" is de definitie geschrapt. | - |  |
| - | De definitie van "taxatiebedrijf" is aan de AGB toegevoegd, omdat deze definitie na de toevoeging aan d ontbrak. | Artikel 1**(j) *taxatiebedrijf***: de entiteit, daaronder begrepen interne taxatieafdelingen, waarbij de geregistreerde taxateur werkzaam is of waaraan hij is verbonden en waarbinnen één of meer taxateurs professionele taxatiediensten verrichten; |  |
| **Artikel 14**Indien de geregistreerde taxateur betrokken is bij of in verband wordt gebracht met informatie die relevant is voor de professionele taxatiedienst waarvan hij redelijkerwijs weet of vermoedt dat die informatie onjuist, onvolledig of misleidend is:1. neemt hij een maatregel gericht op het wegnemen van de onjuistheid, onvolledigheid of misleiding; of
2. geeft hij de taxatieopdracht terug en distantieert hij zich van de informatie. Daarbij maakt hij het voor de beoogde gebruikers en aan het NRVT kenbaar dat de informatie onjuist, onvolledig of misleidend is.
 | De laatste zin van art. 14 sub b is geschrapt, omdat het in de praktijk niet voorkomt dat een geregistreerde taxateur dit doorgeeft. | **Artikel 14**Indien de geregistreerde taxateur betrokken is bij of in verband wordt gebracht met informatie die relevant is voor de professionele taxatiedienst waarvan hij redelijkerwijs weet of vermoedt dat die informatie onjuist, onvolledig of misleidend is:1. neemt hij een maatregel gericht op het wegnemen van de onjuistheid, onvolledigheid of misleiding; of
2. geeft hij de taxatieopdracht terug en distantieert hij zich van de informatie.
 |  |
| **Artikel 16**De geregistreerde taxateur laat zich bij zijn afwegingen ten aanzien van de professionele taxatiedienst niet ongepast beïnvloeden waardoor de objectiviteit en onafhankelijkheid van de professionele taxatiedienst in gevaar komt. Objectiviteit en onafhankelijkheid zijn vereist in wezen en in schijn. Daaronder dient in ieder geval te worden verstaan dat:1. de geregistreerde taxateur een taxatieopdracht alleen mag aanvaarden als hij autonoom, uitsluitend als eigen afweging in vrijheid, zonder beïnvloeding of druk, tot een schatting van de waarde kan komen;
2. waarbij die vrijheid niet ontoelaatbaar mag worden ingeperkt vanuit een (eerdere, huidige of aanstaande) betrokkenheid bij het vastgoedobject of bij de opdrachtgever of bij de werkgever;
3. welke ontoelaatbare betrokkenheid niet alleen van de kant van de geregistreerde taxateur maar ook van de kant van collegiale, andersoortige zakelijke en/of persoonlijke relaties van de geregistreerde taxateur kan bestaan;
4. waarbij de geregistreerde taxateur die de professionele taxatiedienst verricht op geen enkele wijze (direct of indirect) betrokken mag zijn bij het te taxeren vastgoedobject voor wat betreft bijvoorbeeld (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst, behoudens de twee specifieke uitzonderingen genoemd in de toelichting.
 | Het woord “ongepast” is verwijderd uit de eerste zin en onder a.Ter verbetering van de leesbaarheid zijn de uitzonderingen bedoeld onder d expliciet in het artikel opgenomen. | **Artikel 16**De geregistreerde taxateur laat zich bij zijn afwegingen ten aanzien van de professionele taxatiedienst niet ongepast beïnvloeden waardoor de objectiviteit en onafhankelijkheid van de professionele taxatiedienst in gevaar komt. Objectiviteit en onafhankelijkheid zijn vereist in wezen en in schijn. Daaronder dient in ieder geval te worden verstaan dat:de geregistreerde taxateur een taxatieopdracht alleen mag aanvaarden als hij autonoom, uitsluitend als eigen afweging in vrijheid, zonder beïnvloeding of druk, tot een schatting van de waarde kan komen;waarbij die vrijheid niet ontoelaatbaar mag worden ingeperkt vanuit een (eerdere, huidige of aanstaande) betrokkenheid bij het vastgoedobject of bij de opdrachtgever of bij de werkgever;c. welke ontoelaatbare betrokkenheid niet alleen van de kant van de geregistreerde taxateur maar ook van de kant van collegiale, andersoortige zakelijke en/of persoonlijke relaties van de geregistreerde taxateur kan bestaan;d. waarbij de geregistreerde taxateur die de professionele taxatiedienst verricht op geen enkele wijze (direct of indirect) betrokken mag zijn bij het te taxeren vastgoedobject voor wat betreft bijvoorbeeld (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst, behoudens de volgende twee specifieke uitzonderingen:* het taxatierapport uitdrukkelijk wordt verschaft ter voorbereiding op, of gedurende (besprekingen in het kader van) gerechtelijke procedures;
* het taxatierapport wordt verschaft in afwachting van een optreden als getuige-deskundige.
 |  |
| **Artikel 17****1.** De geregistreerde taxateur dient alle bedreigingen voor zijn objectiviteit en onafhankelijkheid te identificeren, en de maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd alvorens de taxatieopdracht te accepteren. Hij legt eventuele bedreigingen en getroffen maatregelen vast in het taxatierapport; | Tekstuele verduidelijking door het woord "alle" te verwijderen. | **Artikel 17****1.** De geregistreerde taxateur dient bedreigingen voor zijn objectiviteit en onafhankelijkheid te identificeren, en de maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd alvorens de taxatieopdracht te accepteren. Hij legt eventuele bedreigingen en getroffen maatregelen vast in het taxatierapport; |  |
| **Artikel 24** De geregistreerde taxateur gebruikt vertrouwelijke gegevens of inlichtingen niet voor eigen gewin, gewin van zijn organisatie, of het gewin van een derde. De geregistreerde taxateur waakt ervoor dat door middel van zijn taxatierapport of taxatiewerkzaamheden concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen.  | Aan het artikel is toegevoegd dat ook de opdrachtgever erop moet letten geen concurrentiegevoelige informatie aan derden te verstrekken. | **Artikel 24**De geregistreerde taxateur gebruikt vertrouwelijke gegevens of inlichtingen niet voor eigen gewin, gewin van zijn organisatie, of het gewin van een derde. De geregistreerde taxateur waakt ervoor dat door middel van zijn taxatierapport of taxatiewerkzaamheden concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen. De geregistreerde taxateur wijst de opdrachtgever erop dat deze dient te voorkomen dat door verstrekking van het taxatierapport concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen. |  |
| **Artikel 34**Dit reglement wordt binnen een termijn van 12 maanden geëvalueerd. | Dit artikel kan worden geschrapt. | - |  |
| Toelichting**Artikel 16 tot en met Artikel 18**Onder ongepaste beïnvloeding wordt bijvoorbeeld verstaan de afspraak dat de hoogte van het honorarium van de geregistreerde taxateur afhankelijk is van het resultaat van zijn werkzaamheden.(…)Daarbij verdient bijzondere aandacht de situatie dat de entiteit waaraan de geregistreerde taxateur is verbonden (zijn werkgever) meerdere diensten verleent (multiservice-organisatie). | Het woord “ongepaste” is verwijderd.Op verzoek van de EC Wonen is "dan wel inzage heeft in de systemen of toegang heeft tot de systemen in informatie van een kantoorgenoot" toegevoegd. Dit is voor het geval waarin een taxateur met anderen (zoals een hypotheek-adviseur) in één kantoor werkzaam is. | Onder beïnvloeding wordt bijvoorbeeld verstaan de afspraak dat de hoogte van het honorarium van de geregistreerde taxateur afhankelijk is van het resultaat van zijn werkzaamheden.(…)Daarbij verdient bijzondere aandacht de situatie dat de entiteit waaraan de geregistreerde taxateur is verbonden (zijn werkgever) meerdere diensten verleent (multiservice-organisatie) dan wel dat de geregistreerde taxateur inzage heeft in de systemen of toegang heeft tot systemen en informatie van kantoorgenoot. |  |