

CODE VAN ETHISCHE PRINCIPES VOOR PROFESSIONELE TAXATEURS

NEDERLANDSE VERTALING



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Copyright © 2011 International Valuation Standards Council

Copyright © 2018 International Valuation Standards Council en Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (Nederlandse vertaling). Alle rechten voorbehouden. Dit document mag alleen worden gekopieerd voor persoonlijk gebruik of gebruik binnen de organisatie en mag niet worden verkocht of verspreid. Elke kopie dient voorzien te zijn van de vermelding dat het auteursrecht bij de IVSC berust en dient het volledige adres van de IVSC te bevatten. Niets uit dit document mag worden vertaald, herdrukt, gereproduceerd of gebruikt in enige vorm, geheel of gedeeltelijk, of op welke elektronische, mechanische of andere middelen ook, nu bekend of hierna uitgevonden, met inbegrip van fotokopie of opname, noch in enig systeem voor het opslaan en opvragen van gegevens worden opgenomen zonder de schriftelijke toestemming van de International Valuation Standards Council. Vragen en opmerkingen over publicatie en copyright kunnen worden gericht aan:

International Valuation Standards Council

41 Moorgate
LONDEN
EC2R 6PP
Verenigd Koninkrijk
e-mail: ivsc@ivsc.org
www.ivsc.org

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

Postbus 42530
3006 DA Rotterdam
e-mail: info@nrvt.nl
www.nrvt.nl

Code of Ethical Principles

Inleiding

- 1 De International Valuation Standards Council (IVSC) is een onafhankelijke, particuliere non-profitorganisatie in dienst van het publieke belang. De doelstelling van de IVSC is om het publieke vertrouwen in het taxatieproces te bevorderen door het opzetten van een kader voor het verstrekken van geloofwaardige waardeoordelen door daartoe opgeleide, ethisch handelende professionele taxateurs.
- 2 De IVSC realiseert deze doelstelling door middel van:
 - a) het opstellen en bijhouden van internationale taxatiestandaarden (International Valuation Standards; IVS);
 - b) het publiceren van technische richtlijnen voor professionele taxateurs; en
 - c) het wereldwijd bevorderen van de ontwikkeling van het taxatiewezen en ethische praktijken.
- 3 Deze Code of Ethical Principles (deze 'Code') is opgesteld door de IVSC Professional Board en heeft tot doel ethische praktijken en ethisch gedrag binnen het taxatiewezen te bevorderen.

- 4 Deze Code bestaat uit:

De fundamentele beginselen

De fundamentele beginselen – Richtlijn Bijlage 1 – Risico's en waarborgen

Bijlage 2 – Bespreking van de fundamentele beginselen

- 5 'De fundamentele beginselen' bestaan uit vijf gedragsnormen die een professionele taxateur wordt geacht na te leven bij het uitvoeren van taxatiewerkzaamheden.
- 6 'De fundamentele beginselen – Richtlijn' bevat richtlijnen ten aanzien van de conceptuele benadering die gehanteerd dient te worden bij het toepassen van de fundamentele beginselen.
- 7 In Bijlage 1 wordt een opsomming gegeven van de belangrijkste risicocategorieën die de naleving van de fundamentele beginselen door een professionele taxateur in gevaar kunnen brengen, evenals de soorten waarborgen die nodig kunnen zijn om dergelijke risico's te vermijden of te beperken.
- 8 In Bijlage 2 worden de fundamentele beginselen nader besproken aan de hand van een aantal voorbeelden van veelvoorkomende situaties die een risico vormen voor de naleving van elk van de beginselen door een professionele taxateur, evenals maatregelen die genomen dienen te worden om dergelijke risico's te vermijden.

Toepasbaarheid van deze Code

- 9 Beroepsorganisaties van taxateurs¹ die zijn aangesloten bij de IVSC worden geacht een reglement te hanteren waarin hun leden worden verplicht tot ethisch gedrag. Een beroepsorganisatie van taxateurs kan ofwel deze Code overnemen ofwel haar eigen reglement blijven gebruiken, mits dit reglement de vijf fundamentele beginselen van deze Code bevat.
- 10 'De fundamentele beginselen – Richtlijn' en de besprekingen in de bijlagen zijn mogelijk niet van toepassing wanneer de professionele taxateur gehouden is aan het reglement van een beroepsorganisatie van taxateurs en dat reglement specifieke maatregelen bevat die moeten worden getroffen of die vermeden moeten worden om naleving van de fundamentele beginselen te waarborgen binnen het werkkterrein van de professionele taxateur.
- 11 Waar in deze Code wordt verwezen naar een professionele taxateur, wordt daaronder een taxateur verstaan zoals bedoeld in het IVSC-document *A Competency Framework for Professional Valuers*. Afhankelijk van de context kan dit een natuurlijke persoon of een rechtspersoon zijn.

¹ Een bij de IVSC aangesloten beroepsorganisatie van taxateurs is opgericht als een non-profitorganisatie die minimale educatieve en ethische standaarden voor individuele taxateurs vaststelt en het publieke belang laat prevaleren boven de belangen van individuele leden.

Fundamentele Beginselen

- 12 Het is voor de integriteit van het taxatieproces van wezenlijk belang dat degenen die zich op taxaties baseren, erop vertrouwen dat die taxaties worden uitgevoerd door taxateurs die over de relevante ervaring, vaardigheden en oordeelkundigheid beschikken, die professioneel handelen en die vrij van onbehoorlijke beïnvloeding of vooringenomenheid tot hun oordeel komen. Dienovereenkomstig wordt een professionele taxateur geacht zich te houden aan de volgende ethische normen:
- a) **integriteit:** eerlijk en open zijn in professionele en zakelijke relaties;
 - b) **objectiviteit:** geen ruimte bieden voor belangenverstrengeling, onbehoorlijke beïnvloeding of vooringenomenheid die zijn professionele of zakelijke oordeel beïnvloeden;
 - c) **deskundigheid:** op peil houden van de professionele kennis en vaardigheden die vereist zijn om te kunnen garanderen dat de aan een opdrachtgever of werkgever geleverde dienst gebaseerd is op actuele ontwikkelingen binnen de beroepspraktijk, in de wetgeving en op het gebied van taxatietechnieken;
 - d) **vertrouwelijkheid:** vertrouwelijk omgaan met informatie die verkregen is in het kader van professionele en zakelijke relaties, en dergelijke informatie niet bekendmaken aan derden zonder daarvoor de uitdrukkelijke en specifieke toestemming te hebben verkregen (tenzij wettelijk of beroepshalve een recht of plicht daartoe bestaat), noch om informatie te gebruiken voor eigen voordeel van de professionele taxateur of dat van derden;
 - e) **professioneel gedrag:** met toewijding handelen en werkzaamheden tijdig voltooien in overeenstemming met toepasselijke wettelijke vereisten en technische en professionele standaarden. Te allen tijde handelen in het publieke belang en handelingen vermijden die schadelijk zijn voor de reputatie van de beroepsgroep.

Fundamentele beginselen – Richtlijn

- 13 Deze richtlijn is bedoeld om professionele taxateurs te ondersteunen bij het toepassen van de fundamentele beginselen en bij het signaleren, beoordelen en aanpakken van risico's die de naleving van de fundamentele beginselen kunnen ondermijnen.
- 14 De omstandigheden waaronder professionele taxateurs hun werkzaamheden verrichten, kunnen specifieke nalevingsrisico's met betrekking tot deze fundamentele beginselen met zich meebrengen. Enkele veelvoorkomende risico's zijn vermeld in de bijlagen bij deze Code. Het is echter onmogelijk om elke situatie die een nalevingsrisico met zich meebrengt te definiëren en de passende maatregelen te specificeren. Taxatieopdrachten kunnen van zeer uiteenlopende aard zijn, en als gevolg daarvan ontstaan verschillende risico's die toepassing van verschillende waarborgen vereisen. Deze richtlijn kan een professionele taxateur ervan helpen weerhouden te concluderen dat een situatie is toegestaan als die niet nadrukkelijk door deze Code wordt verboden of een van de situaties betreft die in de bijlagen worden besproken.
- 15 Wanneer een professionele taxateur een potentieel nalevingsrisico met betrekking tot de fundamentele beginselen identificeert, dient hij het belang van dat risico te beoordelen. Bepaalde risico's kunnen worden uitgesloten of tot een aanvaardbaar niveau worden teruggebracht door de nodige waarborgen in te bouwen. Voorbeelden van dergelijke waarborgen worden besproken in de bijlagen bij deze Code. Wanneer de professionele taxateur moet beslissen of het passend is om een taxatieopdracht aan te nemen waarbij in dergelijke waarborgen moet worden voorzien, dient hij zich af te vragen of het waarschijnlijk is dat een verstandige en ter zake geïnformeerde derde, alle op dat moment bekende specifieke feiten en omstandigheden afwegende, tot de conclusie zou komen dat het risico of de risico's uitgesloten of door toepassing van de waarborgen tot een aanvaardbaar niveau teruggebracht zouden worden en dat de naleving van de fundamentele beginselen niet in gevaar wordt gebracht.
- 16 Als het nalevingsrisico of de nalevingsrisico's voor de professionele taxateur niet uitgesloten of tot een aanvaardbaar niveau teruggebracht kunnen worden, hetzij omdat het risico te groot is, hetzij omdat er geen passende waarborgen beschikbaar zijn of kunnen worden toegepast, dient de taxatieopdracht te worden afgewezen of beëindigd.
- 17 Als een professionele taxateur wordt geconfronteerd met ongebruikelijke omstandigheden waarin toepassing van een specifieke vereiste van de Code zou leiden tot een disproportionele uitkomst of een uitkomst die mogelijk niet in het publieke belang is, wordt aanbevolen dat de professionele taxateur overleg pleegt met de aangesloten organisatie waarvan hij lid is of, indien van toepassing, met de betrokken toezichthouder.
- 18 Als een significant conflict niet kan worden opgelost door de opdracht af te wijzen of door in waarborgen te voorzien, kan een professionele taxateur overwegen om professioneel advies in te winnen bij de betrokken beroepsorganisatie of bij juridische adviseurs. In het algemeen is dit mogelijk zonder het fundamentele beginsel van vertrouwelijkheid te schenden, mits de kwestie op anonieme basis met de betrokken beroepsorganisatie of met een juridisch adviseur wordt besproken binnen de vertrouwelijkheid van de adviseur en diens opdrachtgever.
- 19 Er zijn verschillende situaties waarin de professionele taxateur kan overwegen om juridisch advies in te winnen. Zo kan de taxateur bijvoorbeeld stuiten op fraude waarvan de melding een schending van de vertrouwelijkheid zou kunnen inhouden. De professionele taxateur kan in dat geval overwegen om juridisch advies in te winnen om te bepalen of de fraude moet worden gemeld.
- 20 Als het ethische conflict onopgelost blijft, ook nadat al het mogelijke is ondernomen om tot een oplossing te komen, moet een professionele taxateur beslissen of het gezien de omstandigheden passend is zich uit het opdrachtteam terug te trekken, zijn medewerking aan een deelopdracht te beëindigen, zijn functie bij de opdracht neer te leggen of om zijn relatie met het bedrijf of de organisatie waarbij of ten behoeve waarvan hij werkzaam is te verbreken of ontslag te nemen.

Risico's en waarborgen

In deze bijlage worden onder meer de belangrijkste categorieën van risico's voor de naleving van de fundamentele beginselen door een professionele taxateur besproken, evenals de categorieën van waarborgen waarmee die risico's kunnen worden uitgesloten of beperkt. Een beroepsorganisatie van taxateurs waarvan een professionele taxateur lid is, kan beschikken over een reglement waarin andere of meer specifieke risico's of waarborgen tegen die risico's zijn beschreven die relevant zijn voor het taxatiegebied waarop haar leden actief zijn.

- A1.1** Risico's voor de naleving van de fundamentele beginselen door een professionele taxateur kunnen ontstaan door een breed scala van relaties en omstandigheden. Een omstandigheid of relatie kan meer dan één risico met zich meebrengen, en een risico kan de naleving van meer dan één fundamenteel beginsel in gevaar brengen. De risico's kunnen in een of meer van de volgende categorieën worden ingedeeld:
- a) **risico van behartiging van eigen belangen** – het risico dat een financieel of ander belang het oordeel of het gedrag van de professionele taxateur op onbehoorlijke wijze beïnvloedt;
 - b) **risico van ontoereikende of ontbrekende zelftoetsing** – het risico dat een professionele taxateur de resultaten van een eerder door hemzelf, of door een andere taxateur binnen hetzelfde bedrijf of dezelfde organisatie waarbij of ten behoeve waarvan hij werkzaam is, gevormd oordeel of een eerder verrichte dienst waarop de taxateur zich bij de vorming van een oordeel in het kader van een actuele dienst kan baseren, niet correct beoordeelt;
 - c) **risico van tegengestelde belangen van verschillende opdrachtgevers** – het risico dat twee of meer opdrachtgevers een tegengesteld of tegenstrijdig belang kunnen hebben bij de uitkomst van een taxatie;
 - d) **risico van belangenbehartiging** – het risico dat een professionele taxateur de belangen van een opdrachtgever of werkgever op een zodanige wijze behartigt dat de objectiviteit van de taxateur in gevaar komt;
 - e) **risico als gevolg van vertrouwelijkheid** – het risico dat een professionele taxateur vanwege een langdurige of nauwe relatie met een opdrachtgever of werkgever te welwillend tegenover de belangen van de opdrachtgever of werkgever staat of te bereidwillig is om hun opdrachten aan te nemen; en
 - f) **risico van intimidatie** – het risico dat een professionele taxateur ervan wordt weerhouden objectief te werk te gaan vanwege feitelijke of vermeende druk, waaronder pogingen om het waardeoordeel op onbehoorlijke wijze te beïnvloeden.
- A1.2** De mate waarin een of meer van de bovenvermelde risicocategorieën de naleving van de fundamentele beginselen door een professionele taxateur in gevaar brengen, hangt af van de feiten rondom de potentiële opdracht. Als bijvoorbeeld bedrijf A een vijandig overnamebod doet op bedrijf B, dan zou er een risico van tegengestelde belangen ontstaan als een taxateur een opdracht van bedrijf A zou aannemen terwijl hij al in opdracht van bedrijf B werkt. Er zou daarentegen geen sprake zijn van tegengestelde belangen als bedrijf A en bedrijf B niet tot overeenstemming over de prijs zouden kunnen komen en de taxateur gezamenlijk opdracht zouden geven om een onafhankelijke taxatie te verrichten.
- A1.3** Waarborgen zijn acties of andere maatregelen die risico's kunnen uitsluiten of tot een aanvaardbaar niveau terugbrengen. De waarborgen kunnen in de volgende brede categorieën worden ingedeeld:
- a) waarborgen die zijn opgenomen in wetten of regelingen die betrekking hebben op het doel van de taxatie;
 - b) waarborgen die zijn opgenomen in gedragsregels van een beroepsorganisatie van taxateurs waarvan de professionele taxateur lid is en
 - c) waarborgen die zijn opgenomen in de interne werkprocedures en kwaliteitscontroles van een bedrijf.
- A1.4** Typische voorbeelden van waarborgen die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving zijn onder meer:
- regelgeving voor de bedrijfsstructuur en het bestuur van bedrijven die taxatiediensten verlenen;
 - wettelijke vergunningverlening aan taxateurs voor bepaalde typen taxaties;
 - regelgeving voor eisen op het gebied van onderwijs, opleiding en ervaring die worden gesteld aan personen die taxatiediensten verlenen voor specifieke doeleinden;
 - externe toetsing door een wettelijk geautoriseerde derde van taxaties, rapporten of andere informatie van een professionele taxateur.

- A1.5** Typische voorbeelden van waarborgen van een beroepsorganisatie van taxateurs zijn onder meer:
- vereisten tot naleving van professionele standaarden;
 - toezicht op de naleving van professionele standaarden en tuchtprocedures;
 - regels met betrekking tot de honorariumgrondslag voor taxatieopdrachten.
- A1.6** Typische voorbeelden van waarborgen die zijn vastgelegd in werkprocedures van een bedrijf zijn onder meer:
- een zodanige inrichting van de organisatiestructuur van een bedrijf dat de professionele taxateur of het taxatieteam voor een taxatieopdracht gescheiden opereert van onderdelen van het bedrijf die een potentieel conflicterende dienst leveren. De scheiding van bestuurlijke zeggenschap, de toegang tot gegevens en de ondersteunende diensten moeten worden beschouwd als passend bij de omstandigheden en het risiconiveau;
 - eisen voor het bijhouden van een register van materiële persoonlijke belangen van professionele taxateurs en ander personeel dat bij taxatieopdrachten betrokken is;
 - eisen voor interne collegiale toetsing van taxaties;
 - periodieke wisseling van de professionele taxateur die verantwoordelijk is voor een terugkerende taxatieopdracht;
 - beperkingen aan het aanvaarden van geschenken of gastvrijheid van opdrachtgevers voor een taxatie.
- A1.7** De in de drie voorgaande punten beschreven typische voorbeelden van waarborgen zijn niet limitatief bedoeld en zullen niet elk risico voor de naleving van de fundamentele beginselen door een professionele taxateur kunnen uitsluiten of beperken.
- A1.8** De doeltreffendheid van een waarborg zal in veel gevallen worden versterkt als de waarborg wordt bekendgemaakt aan de opdrachtgever en aan anderen die gebruik kunnen maken van de taxatie. Derhalve dient te worden overwogen om alvorens met de opdracht te beginnen alle waarborgen en voorgestelde waarborgen die geschikt zijn voor de opdracht bekend te maken. Tevens dient te worden overwogen om deze waarborgen te vermelden in het taxatierapport en gepubliceerde verwijzingen naar het rapport, met name wanneer de taxatie ook door andere partijen dan de opdrachtgever wordt gebruikt.
- A1.9** Bepaalde waarborgen kunnen de kans op het identificeren of ontmoedigen van onethisch gedrag vergroten. Dergelijke waarborgen zijn onder meer:
- effectieve, voldoende bekendgemaakte klachtenprocedures van de organisatie waarbij of ten behoeve waarvan de taxateur werkzaam is, een beroepsorganisatie van taxateurs of een toezichthouder, waarmee collega's, werkgevers en het publiek onprofessioneel of onethisch gedrag onder de aandacht kunnen brengen;
 - een uitdrukkelijk vermelde verplichting van professionele taxateurs om schendingen van ethische vereisten te melden.

Bespreking van de fundamentele beginselen

In deze bijlage wordt ingegaan op elk van de fundamentele beginselen en worden voorbeelden gegeven van veelvoorkomende risico's voor de naleving en acties die een professionele taxateur kan ondernemen om die risico's te vermijden of te beperken. Een beroepsorganisatie van taxateurs waarvan een professionele taxateur lid is, kan in haar reglement andere of meer specifieke gedetailleerde vereisten opleggen om de fundamentele beginselen toe te passen op het taxatiegebied waarbinnen haar leden actief zijn.

Integriteit

- A2.1** Het beginsel van integriteit legt aan alle professionele taxateurs een verplichting op om eerlijk en open te zijn in alle professionele en zakelijke relaties. Integriteit betekent ook billijk en eerlijk handelen.
- A2.2** Een professionele taxateur vermijdt dat hij bewust geassocieerd wordt met een taxatie, een rapport met een taxatie, een verwijzing naar een taxatie of een andere mededeling over een taxatie als daarin naar zijn oordeel:
- a) verklaringen of informatie zijn opgenomen die materieel onjuist of misleidend zijn of die onzorgvuldig zijn verstrekt;
 - b) informatie die moet worden opgenomen wordt weggelaten of verhuld wanneer een dergelijke weglating of verhulling misleidend zou zijn.
- A2.3** Als een professionele taxateur vaststelt dat hij met dergelijke informatie is geassocieerd, dient hij zich onmiddellijk van die informatie te distantiëren, bijvoorbeeld door een gewijzigde taxatie of een gewijzigd rapport uit te brengen.

Objectiviteit

- A2.4** Het beginsel van objectiviteit verplicht de professionele taxateur te voorkomen dat zijn professionele of zakelijke oordeel in gevaar wordt gebracht door vooringenomenheid, belangenverstrengeling of onbehoorlijke invloed van anderen.
- A2.5** Een professionele taxateur kan in een situatie terechtkomen waarin zijn objectiviteit in het gedrang komt. Het is onmogelijk om alle situaties te definiëren en te beschrijven waarin de objectiviteit van een professionele taxateur wordt bedreigd. Sommige bedreigingen voor de objectiviteit kunnen niet worden voorkomen of beperkt, en wanneer dit het geval is dient de professionele taxateur de opdracht af te wijzen. Enkele bedreigingen voor de objectiviteit kunnen echter worden uitgesloten of effectief worden beperkt door waarborgen. Deze waarborgen zijn onder meer een passende bekendmaking van de bedreiging aan de betrokken partijen en het verkrijgen van hun toestemming om de taxatieopdracht uit te voeren. Andere waarborgen worden in deze bijlagen besproken.
- A2.6** Er zijn situaties die een bedreiging met zich mee kunnen brengen en die voor een professionele taxateur aanleiding dienen te zijn om te overwegen een opdracht af te wijzen of te voorzien in waarborgen om elk risico of elke indruk van vooringenomenheid te voorkomen. Voorbeelden daarvan zijn onder meer:
- verzoeken om taxaties te verrichten voor de koper en de verkoper van een actief in dezelfde transactie;
 - verzoeken om taxaties te verrichten voor twee of meer partijen die met elkaar concurreren;
 - verzoeken om een taxatie te verrichten voor een geldgever waarbij ook advies wordt verstrekt aan de geldnemer;
 - uitvoeren van een taxatie voor gebruik door derden terwijl het bedrijf van de professionele taxateur andere substantiële zakelijke relaties met de opdrachtgever heeft;
 - verrichten van herhaalde taxaties van hetzelfde actief, tenzij controlemaatregelen zijn ingevoerd om het risico van zelftoetsing te minimaliseren;
 - verzoeken aan een professionele taxateur om op te treden als belangenbehartiger en als deskundige met betrekking tot dezelfde zaak.

- A2.7** De mate waarin een of meer van de voorgaande voorbeelden de objectiviteit van de professionele taxateur in gevaar brengen, zal afhangen van de omstandigheden van elk afzonderlijk geval – bijvoorbeeld het doel van de taxatie, de doelstellingen van de opdrachtgever en de mogelijkheid om de bedreiging uit te sluiten of tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen door te voorzien in passende procedurele waarborgen. In veel gevallen is eerdere betrokkenheid bij een actief geen bedreiging voor de objectiviteit, en de kennis die daarbij wordt opgedaan kan de professionele taxateur juist in staat stellen een objectief advies uit te brengen.
- A2.8** Bij de beoordeling of een situatie een bedreiging voor zijn objectiviteit met zich meebrengt, dient de professionele taxateur te erkennen dat het in veel gevallen de indruk van mogelijke vooringenomenheid bij anderen is die de geloofwaardigheid van de taxatie in gevaar brengt. Er zullen zich situaties voordoen waarin eerdere of huidige betrokkenheid bij het te taxeren actief of een bij dat actief betrokken partij geen materiële bedreiging voor de objectiviteit vormt, maar wel de indruk van vooringenomenheid kan wekken als de betrokkenheid later ontdekt wordt door een partij die zich op de taxatie heeft gebaseerd. Bekendmaking van een dergelijke betrokkenheid in de reikwijdte van de werkzaamheden en het rapport kan een effectieve manier zijn om de indruk van vooringenomenheid te vermijden.
- A2.9** Voorbeelden van andere waarborgen om vooringenomenheid te voorkomen of te minimaliseren zijn onder meer:
- aanbrengen van een functionele scheiding tussen enerzijds de professionele taxateur en iedereen die de taxatie ondersteunt en anderzijds afdelingen binnen hetzelfde bedrijf die potentieel conflicterende diensten verlenen;
 - bekendmaken van andere zakelijke relaties met de opdrachtgever wanneer de taxatie door derden kan worden gebruikt.
- A2.10** Wanneer regelmatig taxaties van hetzelfde actief worden verricht, zijn mogelijke waarborgen tegen de bedreiging voor de objectiviteit als gevolg van zelftoetsing:
- voorzien in periodieke collegiale toetsing door een taxateur of taxateurs die niet bij de taxatie betrokken zijn of
 - periodiek vervangen van de professionele taxateur die voor de opdracht verantwoordelijk is.
- A2.11** Als een professionele taxateur van mening is dat een bedreiging voor de objectiviteit kan worden uitgesloten of effectief kan worden beperkt door de oorzaak van de bedreiging en eventuele andere voorgestelde of getroffen waarborgen bekend te maken, moet worden voorkomen dat het beginsel van vertrouwelijkheid wordt geschonden. Als eerdere betrokkenheid bij een actief of een bij het actief betrokken partij niet kan worden bekendgemaakt zonder de voortdurende geheimhoudingsplicht tegenover een andere opdrachtgever te schenden, dient de opdracht te worden afgewezen.
- A2.12** Als een professionele taxateur van mening is dat een bedreiging voor de objectiviteit kan worden uitgesloten of effectief kan worden beheerst door overeen te komen dat de taxatie kan worden uitgevoerd met twee of meer partijen met potentieel tegenstrijdige belangen bij de uitkomst van de taxatie of het te taxeren actief, dient te worden gewaarborgd dat de partijen naar behoren worden geïnformeerd en dat zij zich bewust zijn van de mogelijke gevolgen voor hun belang wanneer zij instemmen met het aanwijzen van de professionele taxateur. Het verkrijgen van toestemming van twee of meer betrokken partijen dat een taxatieopdracht kan worden aanvaard, ontslaat de professionele taxateur niet van zijn verplichting om de fundamentele beginselen in acht te nemen.
- A2.13** Als geen bevredigende waarborgen kunnen worden geïdentificeerd om de bedreiging voor de objectiviteit uit te sluiten of te minimaliseren, dient de professionele taxateur de opdracht af te wijzen.

Deskundigheid

- A2.14** Het beginsel van deskundigheid vereist dat een professionele taxateur
- a) zijn professionele kennis en vaardigheden op het niveau houdt dat vereist is om aan een opdrachtgever of werkgever professionele diensten te kunnen verlenen; en
 - b) bij het verlenen van professionele diensten in overeenstemming met de van toepassing zijnde technische en professionele standaarden handelt.

- A2.15** Een deskundige professionele dienstverlening vereist een deugdelijke oordeelsvorming in de toepassing van de professionele kennis en vaardigheden bij het verlenen van de diensten. Professionele deskundigheid kan in twee verschillende fasen worden verdeeld:
- a) het verwerven van professionele deskundigheid; en
 - b) het in stand houden van de professionele deskundigheid.
- A2.16** Om zijn professionele deskundigheid in stand te houden moet de taxateur op de hoogte blijven van en inzicht hebben in de relevante vaktechnische, beroepsmatige en zakelijke ontwikkelingen. Voortgezette professionele ontwikkeling stelt een professionele taxateur in staat de vaardigheden te ontwikkelen en in stand te houden die nodig zijn om binnen zijn beroepsomgeving deskundig op te treden.
- A2.17** Zorgvuldigheid omvat de verantwoordelijkheid om te handelen in overeenstemming met de eisen die aan een opdracht worden gesteld, te weten zorgvuldigheid, grondigheid en tijdigheid.
- A2.18** De professionele taxateur dient redelijke maatregelen te treffen om te waarborgen dat degenen die onder zijn verantwoordelijkheid werken over de juiste opleiding beschikken en onder adequaat toezicht staan.
- A2.19** Als de professionele taxateur niet over de professionele kennis en de nodige ervaring beschikt om een aangeboden taxatieopdracht op vakbekwame wijze uit te voeren, dient hij die opdracht af te wijzen.

Vertrouwelijkheid

- A2.20** Het beginsel van vertrouwelijkheid verplicht alle professionele taxateurs zich te onthouden van:
- a) het buiten het bedrijf of de organisatie waarbij of ten behoeve waarvan hij werkzaam is bekendmaken van in het kader van professionele en zakelijke relaties verkregen vertrouwelijke informatie zonder dat daarvoor uitdrukkelijk en specifiek toestemming is ontvangen, tenzij wettelijk of beroepshalve een recht of plicht daartoe bestaat; en
 - b) het gebruiken van in het kader van professionele en zakelijke relaties verkregen vertrouwelijke informatie om zichzelf of een derde te bevoordelen.
- A2.21** De professionele taxateur houdt zich ook in zijn sociale omgang aan zijn geheimhoudingsplicht en is erop bedacht dat met name bij een nauwe zakenrelatie, een gezinslid of een naast familielid de mogelijkheid van onbedoelde bekendmaking bestaat.
- A2.22** De professionele taxateur neemt de geheimhoudingsplicht in acht ter zake van informatie die door een potentiële opdrachtgever of werkgever is verstrekt.
- A2.23** De professionele taxateur neemt de geheimhoudingsplicht in acht binnen het bedrijf of de organisatie waarbij of ten behoeve waarvan hij werkzaam is.
- A2.24** De professionele taxateur treft redelijke maatregelen om te waarborgen dat de voor hem geldende geheimhoudingsplicht tevens in acht wordt genomen door personeelsleden die onder zijn toezicht staan en door personen aan wie hij om advies of ondersteuning vraagt.
- A2.25** De verplichting om aan het beginsel van vertrouwelijkheid te voldoen blijft ook gelden na het beëindigen van de relatie tussen een professionele taxateur en een opdrachtgever of werkgever. Wanneer de professionele taxateur van werkgever verandert of een nieuwe opdrachtgever verworft, is hij gerechtigd gebruik te maken van de kennis en ervaring die hij bij zijn eerdere werkzaamheden heeft opgedaan. Het is de professionele taxateur echter niet toegestaan in het kader van een professionele of zakelijke relatie verkregen of ontvangen vertrouwelijke informatie te gebruiken of bekend te maken.

A2.26 De professionele taxateur kan in een situatie terechtkomen waarin hij verplicht is of verplicht kan worden of waarin het passend is om vertrouwelijke informatie bekend te maken. Voorbeelden hiervan zijn:

- bekendmaking is wettelijk toegestaan en wordt door de opdrachtgever of de werkgever goedgekeurd;
- bekendmaking is wettelijk verplicht, bijvoorbeeld in geval van:
 - (i) overlegging van documenten of andere bewijslevering in het kader van juridische procedures; of
 - (ii) melding aan de bevoegde overheidsinstanties van schendingen van de wet die aan het licht komen.
- de professionele taxateur heeft een beroepspllicht of het recht tot bekendmaking, tenzij zulks bij wet verboden is:
 - (i) om medewerking te verlenen aan de kwaliteitsbeoordeling door een beroepsorganisatie van taxateurs of een andere beroepsorganisatie;
 - (ii) om te voldoen aan een verzoek om inlichtingen of mee te werken aan een onderzoek door een beroepsorganisatie van taxateurs of een toezichthoudende instantie;
 - (iii) om de professionele belangen van een professionele taxateur bij juridische procedures te beschermen; of
 - (iv) om te voldoen aan vaktechnische standaarden en ethische vereisten.

A2.27 Bij de beoordeling of vertrouwelijke informatie moet worden bekendgemaakt, dient rekening te worden gehouden met relevante factoren zoals:

- of de belangen van alle partijen, inclusief derden wier belangen in het spel kunnen zijn, kunnen worden geschaad als de opdrachtgever of de werkgever instemt met het bekendmaken van informatie door de professionele taxateur;
- of alle relevante informatie bekend en onderbouwd is, voor zover dit praktisch haalbaar is. In geval van niet-onderbouwde feiten, onvolledige informatie of ongefundeerde conclusies is een professionele oordeelsvorming noodzakelijk om de wijze van bekendmaking, indien van toepassing, vast te stellen;
- de wijze van communicatie die wordt verwacht en aan wie de communicatie wordt gericht;
- of de partijen aan wie de communicatie wordt gericht de juiste ontvangers zijn.

Professioneel gedrag

A2.28 Het beginsel van professioneel gedrag verplicht alle professionele taxateurs om bij de dienstverlening aan hun opdrachtgevers zorgvuldig te handelen en om te waarborgen dat de verleende dienst in overeenstemming is met alle wettelijke, vaktechnische en professionele standaarden die van toepassing zijn op het onderwerp van de taxatie, het doel van de taxatie of beide.

A2.29 Professioneel gedrag omvat het nemen van de verantwoordelijkheid om in het algemeen belang te handelen. De verplichtingen van een professionele taxateur zijn niet beperkt tot het tegemoetkomen aan de behoeften van een bepaalde opdrachtgever of werkgever. De taxateur moet ook nagaan of professionele beslissingen gevolgen hebben voor niet-geïdentificeerde derden. Zo worden bijvoorbeeld regelmatig taxaties uitgevoerd die rechtstreeks gevolgen kunnen hebben voor derden, zoals aandeelhouders van een bedrijf of beleggers in een fonds. Hoewel de belangen van de opdrachtgever normaliter voorop staan, dient een professionele taxateur te voorkomen dat hij willens en wetens een opdracht aanvaardt die nadelig kan zijn voor de belangen van het grote publiek en die zijn eigen reputatie en die van de beroepsgroep in het algemeen kan schaden.

- A2.30** Bij het aanprijzen van zichzelf en zijn werk brengt de professionele taxateur de beroepsgroep niet in diskrediet. De professionele taxateur is eerlijk en oprecht en onthoudt zich van:
- a) het wekken van overdreven verwachtingen ter zake van de diensten die hij kan verlenen, de kwalificaties die hij bezit en de ervaring waarover hij beschikt; en
 - b) het maken van afkeurende verwijzingen naar of niet onderbouwde vergelijkingen met het werk van anderen.
- A2.31** Professioneel gedrag omvat verantwoordelijk en correct optreden in alle contacten met opdrachtgevers en het grote publiek en snel en effectief reageren op alle redelijke instructies of klachten.
- A2.32** Een professionele taxateur onthoudt zich van handelingen die de beroepsgroep in diskrediet kunnen brengen. Afgezien van de voorbeelden in deze bespreking behoren daartoe alle handelingen die naar het oordeel van een verstandige en ter zake geïnformeerde derde, alle op dat moment aan de professionele taxateur bekende specifieke feiten en omstandigheden afwegende, waarschijnlijk schade zouden toebrengen aan de goede naam van de beroepsgroep.