

KAREL SCHIFFER, KERSVERSE VOORZITTER CENTRALE RAAD NRV

‘Taxateur maakt de dienst uit bij nieuw register’

Taxateurs maken de dienst uit in het Nederlands Register voor Taxateurs (NRVT). Onafhankelijkheid staat voorop

DOOR PAUL WESSELS

Karel Schiffer, de voormalig algemeen directeur van de Nationale Hypotheek Garantie, is benoemd tot onafhankelijk voorzitter van de centrale raad van het NRVT, het belangrijkste beleidsorgaan binnen het register.

Het NRVT, ontstaan vanuit de bestaande registers Vastgoedcert en SCVM, moet vanaf 1 januari 2016 volledig operationeel zijn als hét register voor vastgoedtaxateurs. Met het ontstaan van het NRVT geven de belangrijkste ‘stakeholders’ in het vastgoed – brancheverenigingen en taxatiebedrijven – mede op aandrang van toezichthouders DNB en AFM invulling aan de wens te komen tot een betere afbakening van de onafhankelijke rol van de vastgoedtaxateur bij de waardebeoordeling van vastgoed.

ONGELOFELIJK HARD GEWERKT

Schiffer is nu druk bezig met de personele inrichting van de centrale raad, met het oog op de eerste vergaderingen in april 2015. In de eerste vergadering zullen gedrags- en beroepsregels en de reglementen Groot Zakelijk en MKB Vastgoed worden getoetst, die worden opgesteld door de zogenoemde expertcommissies. Het NRVT heeft zodra Schiffer was aangetreden als voorzitter alle relevante partijen aangeschreven en ze gevraagd een lid voor de centrale raad voor te dragen. ‘We wilden die zo snel mogelijk samenstellen. Twintig partijen zijn gevraagd iemand voor te dragen als lid van het besluitvormend en consulterend beraad en nog eens twaalf voor uitsluitend het consulterend beraad. Dat moet een gecertificeerd taxateur zijn of een persoon met voldoende kennis van en affiniteit met het taxatievak.’

In een ingezonden brief in het Financieele Dagblad eind januari hekelden Jaap van Rhijn, ceo Colliers International, en Frans van Hoeken, partner Taxaties DTZ Zadelhoff, het in hun ogen trage tempo waarin het register tot stand kwam. Ze wijten dit aan de opstelling van de brancheverenigingen bij de vorming van het register. Schiffer snapt na zijn ervaringen van de afgelopen periode die kritiek niet: ‘De taxateurs hebben het wél begrepen. Achter de schermen wordt ongelooflijk hard gewerkt, met enorm enthousiasme. Het voorlopig bestuur en Eric Martens (oud-RICS voorzitter en projectleider NRVT, red.) hebben fantastisch werk verricht.’

CLUB VAN EN VOOR TAXATEURS

Schiffer beklemtoont dat het door het bestuur van het NRVT te benoemen lid van de centrale raad op persoonlijke titel wordt benoemd en dus geacht wordt zonder last en ruggespraak met brancheorganisaties of andere instellingen te functioneren. ‘We willen zoveel mogelijk deskundigheid in de raad mobiliseren – het is een register voor en van de taxateurs.’

Binnenkort moet de centrale raad rond zijn; begin april komt er een consultatieronde en half april moet de raad in een vergadering de eerste besluiten gaan nemen.

Schiffer legt uit dat binnen het NRVT sprake is van vier organen die zich als volgt tot elkaar verhouden. De vijf expertcommissies (Groot Zakelijk, MKB, Landelijk, Wonen, WOZ) bestaan uit door de centrale raad benoemde geregistreerde taxateurs. De commissies zijn belast met de inhoudelijke voorbereiding van besluiten inzake de regels en richtlijnen voor de uitoefening van het beroep van

KAREL SCHIFFER

Karel Schiffer (1955) was tot 1 mei 2014 20 jaar lang algemeen directeur van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen en in die functie verantwoordelijk voor het functioneren van de Nationale Hypotheek Garantie. NGH beheert de garanties voor hypothecaire leningen van ruim 1 miljoen huishoudens (nominale waarde € 160 mrd) en beheert een beleggingsportefeuille van € 780 mln. Hij was in deze functie direct betrokken bij de ontwikkeling van het woonbeleid van de overheid, vooral het bij het beleid rond de risico's van de financiering van het eigenwoningbezit.



geregistreerd taxateur, waarna deze worden getoetst door de centrale raad.

INHOUDELIJK VERANTWOORDELIJK

De centrale raad bestaat uit een door het bestuur benoemde onafhankelijke voorzitter (Karel Schiffer) en door het bestuur op voordracht van de direct betrokken partijen voorgedragen leden. Deze raad neemt besluiten naar aanleiding van de adviezen van de expertcommissies.

Er is ook een bestuur, dat bestaat uit drie onafhankelijke leden (voorzitter, penningmeester, secretaris). Dat is naast het besturen van de stichting in algemene zin, belast met het formeel vaststellen van de initiële besluiten van de centrale raad. Schiffer: 'Brancheorganisaties of taxateurs zullen niet in het bestuur vertegenwoordigd zijn. Het uiteindelijke besluit wordt door het bestuur bekrachtigd, maar wordt grondig voorbereid door de raad, die wat dat betreft min of meer gedelegeerd is. In de statuten wordt vastgelegd dat het bestuur besluiten van de centrale raad uitsluitend kan verwerpen indien deze in strijd zijn met de doelstelling van de stichting, de continuïteit of de economische of maatschappelijke positionering van de stichting, maar niet op inhoudelijke gronden.'

In de loop van het jaar komt er ook een uitvoeringsorganisatie, waaronder een door het bestuur benoemde directeur, die naast de administratieve ondersteuning van de verschillende organen van de stichting belast is met de registratie van taxateurs, het voeren van een klachtenloket en het toezien op de kwaliteit van de beroepsuitoefening van taxateurs. Een belangrijke knoop moet ook nog worden doorgehakt over de manier waarop het tuchtrecht wordt uitgevoerd en hoe zich dat verhoudt tot organisaties als RICS en NVM, die daarvoor al een uitvoeringsorganisatie hebben.

Het NRVt wordt vooralsnog gefinancierd vanuit de

spaarpot van de twee registers, Vastgoedcert en SCVM. Schiffer: 'Het NRVt moet natuurlijk zijn eigen broek gaan ophouden. Het bestuur gaat over het geld. Het businessplan wordt momenteel door Eric Martens gemaakt en op basis van dit businessplan wordt bepaald hoeveel de individuele taxateurs jaarlijks moeten betalen om ingeschreven te staan bij het register.'

Een belangrijke kwestie is de onafhankelijkheid van het NRVt ten opzichte van andere belanghebbenden, zoals brancheverenigingen, zegt Schiffer. 'Met de toezichthouders hebben we besproken welke governance de meeste waarborgen geeft. De onafhankelijkheid en de mogelijkheid voor het instituut zelf besluiten te nemen moet gewaarborgd zijn. Er zal daarover blijvende afstemming zijn met de AFM en DNB.'

TUCHTRECHT REGELEN

Het is de vraag of het NRVt zich de komende jaren gaat ontwikkelen tot een volwaardige branchevereniging voor taxateurs. Schiffer is wat dat betreft voorzichtig: 'Het register zet een kwaliteitsstandaard; belangenbehartiging past daar niet bij. Het is belangrijk is dat het tuchtrecht geregeld wordt en dat wordt bewaakt dat taxateurs zich aan de regels houden. Op 1 januari 2016 moeten bestuur, centrale raad, de kamers en het bureau er staan. Daarna zien we wel verder.' ■