



Jaarverslag 2016

JAARVERSLAG 2016

INHOUDSOPGAVE

1. BESTUURSVERSLAG

1.1	Inleiding	3
1.2	Statutaire doelen en taken	4
1.3	2016 in vogelvlucht	4
1.4	Organisatie en besturing	
	1.4.1 Bestuur	
	1.4.2 Centrale Raad	
	1.4.3 Expert Commissies	
	1.4.4 Bureau NRVT	
1.5	Belangrijkste thema's	
	1.5.1 Doorlopend Toezicht	
	1.5.2 Permanente Educatie	
1.6	Ambitie	
1.7	Financiën	
1.8	Fiscaliteit	
1.9	Ten slotte	

2. JAARREKENING

2.1	Balans per 31 december 2015	12
2.2	Staat van baten en lasten over 2015	13
2.3	Kasstroomoverzicht	14
2.4	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	15
2.5	Toelichting op de balans	17
2.6	Toelichting op de staat van baten en lasten	22

3. OVERIGE GEGEVENS

3.1	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	26
3.2	Samenstelling organen en commissies	

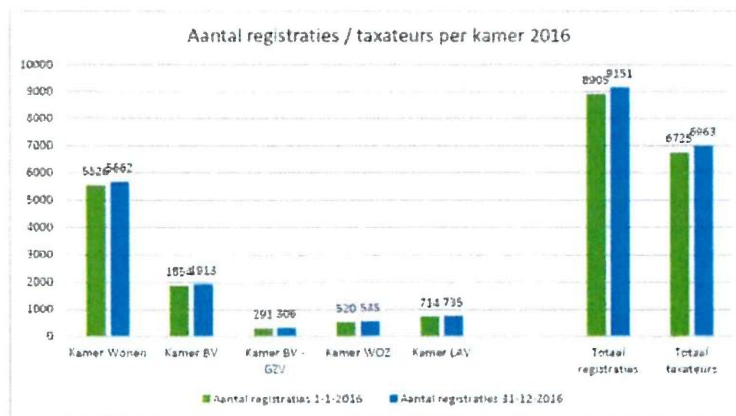
1. BESTUURSVERSLAG

1.1 Inleiding

Dit bestuursverslag betreft het eerste operationele jaar van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Het jaar 2016 kan omschreven worden als een onrustig opstartjaar waarin rekening houdend met alle bestuurlijke ontwikkelingen, toch belangrijke stappen zijn gezet naar een waardevol en degelijk NRVT.

Het NRVT is ontstaan uit de "Vastgoed Ronde Tafel". Dit periodieke overleg vond plaats van 2012 tot 2015 tussen vertegenwoordigers uit de vastgoedsector en de toezichthouders op de financiële markten, AFM en DNB. In dit overleg hebben de toezichthouders de betrokken partijen gevraagd om zelfreguleringsinitiatieven te nemen, vanuit de doelstelling om vertrouwen in de vastgoedsector, te herstellen.

Hiervoor zijn in juni 2014 door alle betrokken partijen de uitgangspunten vastgesteld. Op verzoek van de toezichthouders hebben VastgoedCert, RICS Nederland en Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM) dit zelfreguleringsinitiatief naar zich toegetrokken. In de maanden daarna is in een hoog tempo de basis gelegd voor de oprichting van het NRVT. Eind december 2015 waren vele bouwstenen gereed, zoals de organisatiestructuur, de statuten, de samenstelling van de Centrale Raad, de benoeming van een voorzitter van de Centrale Raad, een eigen tuchtrechtsysteem, de (meerjaren)begroting, de eerste versies van de reglementen voor de verschillende werkkamers (Bedrijfsmatig Vastgoed, Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Wonen en WOZ). Tot 31 december 2015 konden taxateurs uit de bestaande registers zich inschrijven in het register van NRVT (het Register) dat op 1 januari 2016 formeel van start ging. Per 1 januari 2016 waren 6725 taxateurs ingeschreven in de Kamer Wonen, WOZ, Bedrijfsmatig Vastgoed en Landelijk Vastgoed. Dit aantal is gedurende het jaar 2016 gestegen naar 6963.



Bestuurlijke spanningen in de eerste acht maanden van 2016 hebben dusdanig aandacht gevraagd van betrokkenen, dat de doelen en taken van het NRVT in gevaar dreigden te komen. Er was te weinig aandacht voor de noodzakelijke opbouw van de organisatie en voor het verder invulling geven aan de doelen van het NRVT. Met een bestuurswissel, geïnitieerd door de Centrale Raad, is vanaf oktober 2016 een nieuwe wind gaan waaien, resulterend in de verdere ontwikkeling van de organisatie en een duidelijke focus op Doorlopend Toezicht en Permanente Educatie.

Per ultimo 2016 kan gesteld worden dat het NRVT beschikt over een solide fundering waar de komende jaren verder op gebouwd kan worden.

1.2 Statutaire doelen en taken

NRVT heeft ten doel in het kader van het publieke belang, bij objectieve en onafhankelijke professionele taxatiediensten, om:

- a. het registreren van vastgoedtaxateurs in het Register;
- b. de handhaving en bevordering van de goede beroepsuitoefening (daaronder begrepen deskundigheid en vakbekwaamheid) van de geregistreerde taxateurs;
- c. de instandhouding en bevordering van de kwaliteit van de uitvoering van het taxatieproces door geregistreerde taxateurs en het vertrouwen daarin in het maatschappelijk verkeer en het verrichten van alle verdere handelingen die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Het NRVT tracht dit doel te bereiken door onder meer:

- a. het registreren en administreren van de relevante gegevens van vastgoedtaxateurs die zich met inachtneming van het bepaalde in artikel 25 (voorschriften tot registratie) van de statuten hebben aangemeld bij NRVT ter inschrijving in het Register en een of meer werkkamers als geregistreerde taxateur;
- b. het houden van intellectuele eigendomsrechten, alsmede het op deugdelijke en doeltreffende wijze toezicht houden op het gebruik van de op haar naam ingeschreven merken;
- c. het in stand houden van het Register, bestaande uit een of meer werkkamers, en het verwerken van inschrijvingen, uitschrijvingen en wijzigingen van vastgoedtaxateurs/ geregistreerde taxateurs in het Register en de relevante werkkamer(s);
- d. het formuleren van opleidingseisen en eisen ter zake permanente educatie, examennormen en algemene gedrags- en beroepsregels voor geregistreerde taxateurs, alsmede het integreren daarin van integriteitsaspecten dan wel het erkennen van die eisen, normen en integriteitsaspecten als door de wetgever en andere derden geformuleerd of voorgeschreven;
- e. het (doen) opzetten en (doen) uitvoeren van een stelsel van doorlopend toezicht op de naleving door geregistreerde taxateurs van:
 - i. deskundigheids-, integriteits- en vakbekwaamheidsaspecten, alsmede
 - ii. de kwaliteit van de uitvoering van de professionele taxatiedienst, zoals onder meer neergelegd in de statuten, de algemene gedrags- en beroepsregels, de reglementen voor de (verschillende) werkkamers dan wel een specifiek reglement voor doorlopend toezicht;
- f. het (doen) uitvoeren van (kwaliteit)onderzoeken bij geregistreerde taxateurs mede naar aanleiding van signalen en meldingen over (het ontbreken van) de naleving van de reglementen van NRVT (daaronder begrepen de algemene gedrags- en beroepsregels en de reglementen voor de (verschillende) werkkamers);
- g. het (doen) uitvoeren van tuchtmaatregelen op grond van uitspraken van Stichting Tuchtrechtspraak NRVT;
- h. het beschikbaar zijn als gezaghebbende instelling, en
- i. het verstrekken van gegevens uit het register aan belanghebbenden, voor zover toegestaan op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens en/of andere relevante wet- en regelgeving.

1.3 2016 in vogelvlucht

Per 1 januari 2016 is het NRVT operationeel. Een Centrale Raad, Bestuur en (interim) directeur zijn geïnstalleerd en de eerste contouren van het bureau zijn zichtbaar. Bijna 90% van alle taxateurs in Nederland had zich ingeschreven in het Register.

Al snel na haar benoeming legt de voorzitter van het Bestuur haar taken neer. Het overgebleven tweekoppig bestuur heeft vervolgens tot medio september 2016 de leiding over het NRVT. In die periode wordt de eerste facturatie gedaan, is het online zoekstelsel operationeel, het extranet 'Mijn NRVT' beschikbaar voor gebruik, zijn de Expertcommissies geïnstalleerd en de eerste nieuwsbrieven verzonden. Het Bestuur en de (onafhankelijk Voorzitter van de) Centrale Raad komen echter niet tot

overeenstemming over de wijze van aansturing van NRVt. Daardoor stopt de ontwikkeling van het NRVt.

Per 16 september leggen ook de twee overgebleven bestuursleden hun functie neer en wordt een nieuwe bestuurder aangesteld, bijgestaan door twee bestuursadviseurs. In de daarop volgende weken worden een nieuwe interim directeur, een ervaren jurist en een deskundige op het gebied van Permanente Educatie aangesteld om samen met de zittende medewerkers voortvarend aan de slag te gaan. De Expertcommissies krijgen verder vorm en komen met de eerste initiatieven tot aanpassing van de bestaande regelgeving. Daarnaast wordt een Educatiecommissie ingesteld en wordt het plan Doorlopend Toezicht opgesteld en goedgekeurd door de Centrale Raad.

De eerste maanden van 2016 is het NRVt voornamelijk bezig geweest met intern gerichte activiteiten waardoor NRVt onvoldoende zichtbaar was "in de markt". Dit resulteerde in een gevoel bij de brancheorganisaties dat er onvoldoende sprake was van een meerwaarde van het NRVt voor de taxateurs. Via diverse persuitingen alsmede uitzendingen van het programma Monitor komt de taxatiewereld in het najaar van 2016 negatief in beeld. Discussies over de noodzakelijke verhoging van de jaarbijdragen helpen daarbij niet om het beeld over het NRVt te verbeteren. De ambitie en de rol van het NRVt stonden geregeld ter discussie. De Centrale Raad blijft echter achter het Bestuur staan en keurt het voorgestelde jaarplan en begroting 2017 goed. Door dit besluit is het NRVt in staat haar ambities te blijven waarmaken.

Het eerste operationele jaar van het NRVt wordt afgesloten met de volgende resultaten:

- 6963 ingeschreven taxateurs (totaal 9151 registraties);
- 4 actieve Kamers, en daarbij behorende Expertcommissies; en wel Bedrijfsmatig Vastgoed, Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Wonen en WOZ;
- In werking zijnde Algemene gedrags- en beroepsregels NRVt;
- een Reglement per Kamer;
- een Reglement Permanente Educatie;
- een operationeel online zoekstelsel; een operationeel extranet 'Mijn NRVt';
- de titel "RT" die uitsluitend gevoerd mag worden door bij het NRVt geregistreerde vastgoedtaxateurs;
- Permanente Educatie die door 93% van de Register-Taxateurs tijdig is gevolgd (de overige 7% heeft nog één jaar de tijd om de PE 2016 in te halen);
- de eerste onderzoeken in het kader van (doorlopend) toezicht zijn uitgevoerd;
- de vaststelling van de jaarrekening 2015, inclusief een goedkeurende verklaring, zonder enige aangelegenheden van de accountant (na herroeping van de oorspronkelijk vastgestelde jaarrekening);
- een door de Centrale Raad goedgekeurde begroting 2017, inclusief bijbehorende jaarbijdragen;
- een actieve Centrale Raad met 26 leden (waarvan 21 stemgerechtigd) onder leiding van een onafhankelijke voorzitter;
- een tijdelijk Bestuurder, die wordt bijgestaan door twee adviseurs;
- een bureau NRVt dat de in de eerste helft van het jaar opgelopen achterstanden volledig heeft weggewerkt.

Per eind 2016 kan worden geconstateerd dat het NRVt zich heeft ontwikkeld tot een organisatie die in staat geacht mag worden om op adequate wijze de aan haar toebedeelde taken uit te voeren.

1.4 Organisatie en besturing

1.4.1 Bestuur

Per 1 januari 2016 werden mevrouw Els Swaab en de heren Ruud Leether en Hans van Vark benoemd tot bestuurders van het NRVt. Mevrouw Swaab geeft al enkele maanden na haar benoeming om haar moverende redenen te kennen haar functie neer te leggen. De heren Leether en Van Vark hebben vervolgens tot medio september 2016 leiding gegeven aan het NRVt. Zij zijn afgetreden, omdat er tussen de Centrale Raad, de Onafhankelijk Voorzitter van de Centrale Raad en de Bestuurders geen overeenstemming bereikt kon worden over de wijze van aansturing van het

NRVT In de (gemeenschappelijke) vergadering van de Centrale Raad en de toenmalige Bestuurders, begin juni 2016, heeft de Centrale Raad (unaniem) de Bestuurders verzocht om zich over hun positie te beraden. Dit heeft er toe geleid dat de toenmalige Bestuurders hebben aangekondigd te zullen aftreden uiterlijk op 1 september 2016. Medio juli 2016 is dit kenbaar gemaakt in alle nieuwsmedia binnen de vastgoedwereld. Zij hebben echter met het daadwerkelijke aftreden gewacht tot 16 september 2016 (12.00 uur).

Anticiperend op dit aftreden heeft de Centrale Raad – conform het daartoe bepaalde in de statuten – mr. Hamith Breedveld benoemd tot enig Bestuurder van het NRVT. Hij heeft direct ervoor gekozen zich te laten bijstaan door twee bestuursadviseurs, zijnde de heren prof. dr. Aart Hordijk (als deskundige op het gebied van PE en taxatieleer) en drs. Ed Schless (als financieel deskundige). Hoewel sprake was (formeel) van een éénhoofdig Bestuur heeft terstond, na de benoeming van Hamith Breedveld, het bedoelde driemanschap gefunctioneerd als een driehoofdig Bestuur.

Het nieuwe tijdelijke bestuur heeft de opdracht van de Centrale Raad meegekregen om:

- de geconstateerde inconsistenties (weeffouten) in de statuten op te lossen;
- een nieuw bestuur te werven;
- de organisatie van het bureau NRVT verder uit te bouwen;
- te komen tot een plan voor PE en Doorlopend Toezicht.

Alle onderwerpen worden met voorrang opgepakt. Het bureau wordt samen met een aangeworven interim directeur in korte tijd tot een degelijke organisatie uitgebouwd en een plan voor PE respectievelijk voor Doorlopend Toezicht wordt opgesteld en goedgekeurd door de Centrale Raad. Het oplossen van de geconstateerde inconsistenties in de statuten, alsmede het werven van nieuwe bestuurders vraagt meer tijd dan de gegeven periode en wordt in 2017, met instemming van de Centrale Raad, verder opgepakt.

1.4.2 Centrale Raad

De Centrale Raad is binnen het NRVT in eerste instantie belast met de besluitvorming over vakinhoudelijke onderwerpen, zoals de vaststelling van de gedrags- en beroepsregels, de Kamerreglementen, reglementen rondom Educatie en de toelatings- en educatiestandaarden en de toepassing van taxatierichtlijnen op basis van de IVS en EVS. De Centrale Raad is met het oog daarop breed samengesteld uit de bij het vastgoedtaxeren betrokken en belanghebbende partijen. De onafhankelijk voorzitter van de Centrale Raad is de heer Karel Schiffer.

In 2016 komt de Centrale Raad 8 keer bij elkaar. De belangrijke besproken onderwerpen waren onder andere de vaststelling van een aantal reglementen.

Eind 2016 is het reglement Permanente Educatie met aanpassingen, zoals gedeeltelijk jaarlijks vast te stellen (voorgeschreven) onderwerpen per Kamer met meer vrijheid in het overige gedeelte PE, herzien en vastgesteld.

In nauw overleg met marktpartijen, waaronder het Ministerie van BZK, Aedes en de NBA, heeft de Centrale Raad voor taxateurs Bedrijfsmatig Vastgoed een tijdelijke regeling voor de waardering voor portefeulletaxaties van woningcorporaties ten behoeve van de jaarrekening vastgesteld.

In overleg met verschillende marktpartijen en de NVB is afscheid genomen van de reeds jaren ingeburgerde waardeverklaring. Een verkort taxatierapport of een waardeverklaring zonder goed onderzoek en onderbouwing is sinds 2016 voor taxateurs Wonen niet meer toegestaan. Daarnaast heeft de Expertcommissie Wonen in het najaar een start gemaakt met een toelichting op de beginselen onafhankelijkheid, objectiviteit en integriteit aan de hand van verschillende regelgeving. In afstemming met de Centrale Raad wordt de toelichting in de eerste helft van 2017 gepubliceerd.

In de tweede helft van 2016 heeft de Expertcommissie WOZ aan de Centrale Raad het voorstel gedaan om van een kopkamer te veranderen in een zelfstandige Kamer. In de eerste helft van 2017 volgt nadere bespreking van verdere uitwerking van dit onderwerp binnen de Centrale Raad.

Gedurende het jaar is binnen de Centrale Raad uitvoerig overleg gevoerd over de opname van geregistreerde van de Kamer MA/MWB (modelmatig taxeren) in het register van het NRVT. In de eerste helft van 2017 wordt dit initiatief met betrokken partijen verder uitgewerkt.

Op basis van ervaring in de eerste helft van 2016 en van overleg binnen alle Expertcommissies volgt in de eerste helft van 2017 de presentatie van verbetervoorstellen ten aanzien van eenduidigheid en het oplossen van kleinere knelpunten in de Algemene Gedrags- en beroepsregels en de Kamerreglementen BV, LAV en Wonen binnen de Centrale Raad. Een meer fundamentele herziening van de regelgeving, geïnitieerd door de Expertcommissies LAV en BV, is eveneens een in 2017 actueel onderwerp ter bespreking voor de Centrale Raad.

Per eind 2016 kan gesteld worden dat er sprake is van een succesvolle samenwerking tussen het Bestuur en de Centrale Raad hetgeen het mogelijk maakt om op efficiënte wijze verbeteringen door te voeren.

1.4.3 Expertcommissies

Over vakinhoudelijke onderwerpen wordt de Centrale Raad geadviseerd door Expertcommissies, bestaande uit geregistreerde taxateurs. Medio 2016 is de samenstelling van de Expertcommissies definitief geworden.

Expertcommissies worden aangestuurd door de Centrale Raad respectievelijk door de Voorzitter van de Centrale Raad. Voor de nodige coördinatie tussen de Voorzitter van de Centrale Raad en de Voorzitters van de Expertcommissies vinden voorzittersoverleggen plaats. In 2016 hebben 7 voorzittersoverleggen plaatsgevonden.

De Expertcommissies zijn in 2016 3 tot 6 keer bij elkaar gekomen, om te overleggen over de regelgeving, praktische dilemma's van taxateurs en de wijzigingen van Permanente Educatie 2017.

1.4.4 Bureau NRVT

Na een aanloopfase waarin met name vanuit het bureau van VastgoedCert werd gewerkt, is in de loop van 2016 het Bureau opgebouwd. Door de eerder beschreven gebeurtenissen rond het Bestuur is er in de eerste maanden onvoldoende ruimte en daadkracht geweest om de noodzakelijke ontwikkelingen in gang te zetten. Toch werden in die periode de website geactualiseerd en verder ontwikkeld, de inschrijvingen geadmistreerd, de Permanente Educatie 2016 ("in blauwdruk") vormgegeven en de vragen van taxateurs over de regelgeving, binnen de mogelijkheden, beantwoord.

Met de komst van het nieuwe Bestuur is per eind september Mario Cosman aangesteld als interim-directeur van het NRVT. Samen met de medewerkers heeft hij een nieuwe structuur neergezet en een ontwikkelplan voor 2016/2017 opgesteld om het NRVT verder te ontwikkelen op alle fundamentele werkerreinen. De focus lag daarbij op het op orde krijgen van de organisatie, alsmede op het opzetten van Doorlopend Toezicht en Permanente Educatie.

Bij het opzetten van een nieuwe organisatie is veelal sprake van een grote dynamiek en de nodige hectiek en de ontwikkeling van vele processen, die veelal onder hoge tijdsdruk moeten worden gerealiseerd. Desalniettemin kan worden geconcludeerd dat de belangrijkste fundamenteen voor het NRVT zijn gelegd om op de ingeslagen weg door te gaan en daar waar dat noodzakelijk blijkt te zijn verdere verbeteringen in de organisatiestructuur dan wel procedures en reglementen door te voeren.

Per ultimo 2016 werken bij NRVT 11 personen (7,8 Fte's) in tijdelijk dienstverband of op inhuurbasis.

1.5 Belangrijkste thema's

1.5.1 Doorlopend Toezicht

Het NRVT stelt zich ten doel dat zij een systeem van Doorlopend Toezicht (DT) opzet dat toezicht houdt en kwaliteitsonderzoeken uitvoert bij geregistreerde taxateurs.

DT wordt volgens een groeimodel ingevoerd en bestaat uit drie fasen, waarbij de nadruk voor de middellange termijn ligt op fase 1 en fase 2. Fase 1 is "reactief toezicht" waarbij geacteerd wordt naar aanleiding van meldingen, klachten en signalen. Deze fase is in 2016 gestart en operationeel. De eerste meldingen zijn in de tweede helft van 2016 onderzocht.

Fase 2 betreft "actief toezicht". Hierbij werken geregistreerde taxateurs mee aan zowel het toezicht op de door hen geproduceerde taxatierapporten (Desk Audits) en het functioneren van hun taxatiepraktijk (Field Audits). Fase 2 wordt middels Pilotprojecten in 2017 opgezet, getoetst en geoperationaliseerd. Fase 3 betreft integraal toezicht en is gepland na totstandkoming van een volledig operationele tweede fase.

De basis voor samenwerking met marktpartijen voor de uitvoering van het DT is in 2016 reeds gelegd. Daar wordt in de eerste helft 2017 naar verwachting overeenstemming mee bereikt. Hiermee wordt bereikt dat zowel de slagkracht van het DT als de effectiviteit ervan wordt vergroot.

1.5.2 Permanente Educatie

De geregistreerde taxateur dient zijn kennis en vaardigheden, die hij voor de uitoefening van het beroep van vastgoedtaxateur nodig heeft, bij te houden of te vergroten door middel van Permanente Educatie. Voor het NRVt worden deze vaktechnische cursussen verzorgd door gecertificeerde opleiders. Het cursusaanbod is door de Expertcommissies van de vier Kamers en de Educatiecommissie bepaald. In 2016 moesten de Register-Taxateurs, afhankelijk van de Kamer(s) waarin zij ingeschreven stonden, een minimum aantal uren aan Permanente Educatie (PE) volgen. Zij waren zelf verantwoordelijk voor het registreren van hun PE-punten en uploaden van het bewijs van deelname. Deze methode bleek voor veel taxateurs toch wel lastig, al had einde jaar meer dan 90% van de taxateurs voldaan aan de vereiste en de benodigde PE-punten geregistreerd.

In het laatste kwartaal van 2016 is het Reglement Permanente Educatie herzien. Het minimum aantal te behalen PE-punten is voor alle Kamers gelijk getrokken (20 PE-punten) en er is een onderverdeling naar verplichte (6 PE-punten) en facultatieve (9 PE-punten) cursussen gekomen en activiteiten (5 PE-punten) die in de vrije ruimte vallen. De verplichte onderwerpen voor 2017 zijn door de Expertcommissies aangedragen en in een bijeenkomst met de Educatiecommissie en de opleiders verder uitgewerkt. Er zijn formats ontwikkeld voor het cursusaanbod en een procedure voor aanlevering, beoordeling en goedkeuring van cursussen voor het nieuwe jaar.

1.6 Ambities

1.6.1 Doelstellingen

Het jaar 2017 staat in het teken van de verdere inrichting, meerwaarde bieden aan de taxateurs en de zichtbaarheid van het NRVt in de markt vergroten. De fundamenteen zijn gelegd, de organisatie staat, maar bepaalde activiteiten, processen en personele invulling moeten nog (nader) vorm krijgen. In dit kader zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- vernieuwen van de statuten, waarbij een 'gebruikelijke' stichting structuur wordt gerealiseerd en waarbij de Expertcommissies dicht tegen het bureau worden gepositioneerd;
- aanpassen van de reglementen op korte termijn (quick-wins) en structurele aanpassing door te gaan werken op basis van 'principal based', gelijk aan en handelend vanuit EVS/IVS;
- Versterken van de positionering van het NRVt als hét centrale register van vastgoedtaxateurs in Nederland en het bewerkstelligen dat toezichthouders en alle relevante marktpartijen het NRVt 'exclusief' voorschrijven in hun kwaliteitsrichtlijnen;
- Vormgeven en operationaliseren van actief Doorlopend Toezicht op basis van een uitgewerkt plan en vorm te geven pilots;
- Permanente Educatie vormgeven vanuit een actieve samenwerking met Expertcommissies, de Educatiecommissie en opleidingsinstituten;
- Voor de huisvesting van het NRVt is in 2015 door het bestuur een tijdelijk onderhuurovereenkomst met VastgoedCert aangegaan. In de loop van 2017 zal gezocht gaan worden naar permanente huisvesting die uiterlijk per 1 januari 2018 gerealiseerd moet zijn.

1.6.2 Statutenwijziging

Voortschrijdend inzicht heeft veel geleerd. De statuten zullen – naar verwachting – worden vereenvoudigd. De oorspronkelijke 'waterscheiding' tussen het Bestuur en de Centrale Raad zal worden herzien. Het Bestuur zal – na de statuten wijziging – worden benoemd en gecontroleerd door de Centrale Raad

De rol van Onafhankelijk Voorzitter van de Centrale Raad wordt een andere. Deze zal niet meer gezichtsbepalend zijn maar deze wordt omgevormd naar een 'technisch voorzitter'. In februari 2017 heeft Karel Schiffer afscheid genomen van NRVT. Dit is een begrijpelijke beslissing. In 2015 en 2016 was zijn rol het vormen van een boegbeeld. Dat deze rol wordt getransformeerd naar die van technische voorzitter past hem niet. Karel Schiffer heeft veel betekend voor NRVT. In goed overleg met het Bestuur is hij dan ook gedefungeerd.

1.6.3. 2017 zal in het teken staan van:

- a) Vereenvoudiging van de statuten;
- b) Besparing van kosten;
- c) Samenwerking met derden voor de uitvoering van Doorlopend Toezicht en Permanente Educatie;
- d) Het verder werken aan het verbeteren van de kwaliteit en het imago van de taxatiewereld.

1.6.4. Het huidige Bestuur heeft de ambitie om het 'huis op orde' te hebben in april 2018. Alsdan moet de machine draaien en kan het stuur uit handen worden gegeven.

1.7 Financiën

Algemeen

Dit is het eerste jaarverslag van de operationele organisatie.

Aanloopkosten

In de periode tot en met eind 2015 zijn kosten gemaakt die noodzakelijk zijn om het NRVT met ingang van 1 januari 2016 operationeel te laten zijn. Deze kosten ad € 624.163 zijn in goed overleg met de bij het NRVT betrokken partijen, alsmede de controlerend accountant geactiveerd en worden afgeschreven in een periode van 3 jaren (2016, 2017 en 2018).

Resultaat

Het jaarresultaat bedraagt afgerond € 313.579 en is in de balans aan het eigen vermogen toegevoegd. Dit strookt met de statutair opgelegde taak om een adequate buffer en vermogen te vormen.

Investerings

Gedurende het boekjaar is voor een bedrag van € 28.912 geïnvesteerd, voornamelijk in computers en kantoor meubilair.

Financiering

In 2015 zijn met VastgoedCert, SCVM en de RICS afspraken gemaakt met betrekking tot een voorfinanciering van de activiteiten van het NRVT.

De specificatie van deze toezeggingen volgens de leningsovereenkomsten luidt als volgt:

☐ VastgoedCert (VgC)	€ 850.000	84,5%
☐ Stichting Certificering voor makelaars en taxateurs (SCVM)	137.000	13,6%
☐ RICS	19.000	1,9%
	=====	=====
Totaal	€ 1.006.000	100%
	=====	=====

De rente bedraagt 2,5% over het uitstaande bedrag. De betalingen van rente en aflossing dienen aan te vallen op 30 december 2016 en te eindigen op 30 december 2020.

In het vierde kwartaal van 2016 zijn met de financiers de volgende nadere afspraken over het aflossingsschema gemaakt:

- In afwijking van het gestelde in de oorspronkelijke leningsovereenkomsten is met de financiers overeengekomen dat per ultimo 2016 een ander bedrag aan aflossing betaald kon worden om de uitstaande bedragen per ultimo 2016 in lijn te brengen met de afgesproken onderlinge verhoudingen tussen de financiers. Door een naderhand vastgestelde rentecorrectie over 2015 wijken de verhoudingspercentages per ultimo 2016 in zeer geringe mate af.
- De per ultimo 2016 uitstaande leningsbedragen zullen in 5 gelijke jaarlijkse termijnen worden afgelost, waarvan de eerste termijn vervalt per ultimo van het tweede kwartaal van 2017 en de laatste termijn per ultimo van het tweede kwartaal in 2021.
- Indien het Bestuur het verantwoord acht kan zij besluiten om versneld af te lossen.

	<u>Totaal</u>	<u>VastgoedCert</u>	<u>SCVM</u>	<u>RICS</u>
Stand 31/12/2015	€ 566.233	€ 513.595	€ 45.728	€ 6.910
Bij: rente	€ 14.643	€ 12.840	€ 1.630	€ 173
Af: aflossing e/o rente	€ 260.080	€ 257.379	€ 1.871	€ 828
	-----	-----	-----	-----
Stand 31/12/2016	€ 320.796	€ 269.054	€ 45.487	€ 6.255
Verantwoord als schuld op korte termijn:	€ 64.549	€ 54.132	€ 9.199	€ 1.218
	-----	-----	-----	-----
Idem langlopend:	€ 256.247	€ 214.922	€ 36.288	€ 5.037
	=====	=====	=====	=====
Financieringsverhouding 31/12/2016 1)	100%	83,9%	14,2%	2%

Eigen vermogen

Eind 2016 bedraagt het eigen vermogen van het NRVT € 513.551. In maart 2015 is door het toenmalige bestuur geformuleerd dat het NRVT uiteindelijk kan volstaan met een eigen vermogen van éénmaal de jaarlijkse bijdragen van de ingeschreven taxateurs aan het NRVT. De opbouw van het gewenste eigen vermogen kan over meerdere jaren plaatsvinden. Op basis van de begroting 2016 bedraagt het totaal van deze bijdragen ca. € 1,9 miljoen.

1.8 Fiscaliteit

Aangezien aan het NRVT vergelijkbare organisaties btw-plichtig zijn, is begin 2016 door het toenmalige Bestuur als uitgangspunt gekozen dat de stichting btw-plichtig is. Daarom is btw over de inschrijfgelden en de jaarlijkse bijdragen in rekening gebracht (en afgedragen) en is de betaalde btw op de inkoopkosten verrekend.

Door het huidige Bestuur in 2016 is nogmaals onderzoek gedaan naar de fiscale status van het NRVt. Het is vast komen te staan dat het NRVt btw-plichtig is. Voorts is geconcludeerd dat het NRVt niet vennootschapsbelastingplichtig is. De jaarrekening is opgesteld op basis van deze uitgangspunten. Het bestuur is daarbij geadviseerd door een externe fiscalist.

1.9 Tenslotte

Aangezien het bestuur, welke verantwoordelijk is voor deze jaarrekening, niet bij het NRVt betrokken was gedurende een deel van de verslagperiode, is dit verslag in nauw overleg met externe partijen tot stand gekomen. Met het voormalig Bestuur (de heren Leether en Van Vark) heeft geen overleg plaatsgevonden.

Het huidige Bestuur dankt alle medewerkers en leden van de Centrale Raad en Expertcommissies voor hun grote inzet. De Centrale Raad heeft in zijn vergadering van 6 april 2017 ingestemd met dit jaarverslag en heeft tevens ingestemd met het verlenen van décharge aan ondergetekende voor het gevoerde beleid.

Het bestuur heeft unaniem het bestuursverslag en de jaarrekening 2016 vastgesteld in zijn vergadering van 26 april 2017 en heeft Hamith Breedveld hierbij decharge verleend voor het gevoerde beleid in 2016.

Rotterdam, 26 april 2017

Hamith Breedveld, voorzitter



MAZARS

MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN NV

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden

2. JAARREKENING

2.1 BALANS

ACTIVA

	Toelichting	31-12-2016		31-12-2015	
		€	€	€	€
VASTE ACTIVA					
Immateriële vaste activa					
Aanloopkosten	1	416.109		624.163	
			416.109		624.163
Materiële vaste activa					
Kantoorapparatuur	2	17.578		-	
Inventaris	3	8.999		2.266	
			26.577		2.266
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen					
Debiteuren	4	54.140		79.328	
Belastingen en sociale lasten	5	90.839		-	
Overige vorderingen	6	7.263		83.437	
			152.242		162.765
Liquide middelen	7		480.245		356.001
			1.075.173		1.145.195

PASSIVA

	Toelichting	31-12-2016		31-12-2015	
		€	€	€	€
EIGEN VERMOGEN					
Stichtingsvermogen	8		510.751		199.972
VREEMD VERMOGEN					
Langlopende schulden					
Ontvangen geldleningen	9		256.247		340.841
Kortlopende schulden					
Kortlopend deel langlopende leningen	10	64.549		225.392	
Crediteuren		92.648		122.527	
Belastingen en sociale lasten	11	3.325		38.128	
Overige schulden en overlopende passiva	12	147.653		218.335	
			308.175		604.382
			1.075.173		1.145.195

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN

		Toelichting	2016		2015	
			€	€	€	€
BATEN						
Inschrijfgelden	13		36.439		869.840	
Jaarlijkse bijdragen	13		2.100.430		-	
Overige opbrengsten	13		5.825			
Totaal baten				2.142.694		869.840
LASTEN						
Bedrijfskosten						
Afschrijvingskosten	14		212.655		100	
Personeelskosten	15		915.720		348.519	
Kosten activiteiten	16		219.249		172.578	
Gereserveerde bijdragen Tuchtrect	17		208.770		0	
Huisvestingskosten	18		43.996		20.421	
Kosten automatisering	19		45.048		0	
Kantoorkosten	20		16.082		8.223	
Overige algemene kosten	21		152.123		43.891	
Communicatie- en promotiekosten	22		3.629		60.210	
Totaal bedrijfskosten				1.817.272		653.942
Resultaat bedrijfsactiviteiten				325.422		215.898
Financiële resultaten						
Financiële baten			-		-	
Financiële lasten	23		-14.643		-15.926	
				-14.643		-15.926
Resultaat				310.779		199.972
Resultaatbestemming			310.779		199.972	
Onttrekking vermogen			-		-	
				310.779		199.972
				-		-

2.3 KASSTROOMOVERZICHT

	2016		2015	
	€	€	€	€
Resultaat bedrijfsactiviteiten		325.422		215.898
<u>Aanpassingen voor:</u>				
Afschrijvingen	212.655		100	
Mutatie vorderingen	10.523		-162.765	
Mutatie kortlopende schulden	-296.207		604.382	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-73.028		441.717
Financiële baten en lasten		-14.643		-15.926
Kasstroom uit operationele activiteiten		237.751		641.689
Investerings in immateriële vaste activa	-		-624.163	
Investerings in materiële vaste activa	-28.912		-2.366	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-28.912		-626.529
Ontvangen geldleningen (incl. rente)	14.643		1.063.257	
Kortlopend deel geldleningen	160.843		-225.392	
Aflossingen	-260.080		-497.024	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-84.594		340.841
Netto kasstroom		124.245		356.001
Liquide middelen				
Stand begin boekjaar	356.001		-	
Mutatie boekjaar	124.245		356.001	
Stand ultimo boekjaar		480.245		356.001

2.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemeen

De stichting is opgericht op 31 december 2014. Het eerste boekjaar van de stichting loopt van 31 december 2014 tot en met 31 december 2015.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Algemeen

De bezittingen en schulden zijn opgenomen tegen nominale waarde, tenzij anders vermeld.

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van de gecumuleerde afschrijvingen.

De immateriële vaste activa worden in 3 jaar gelijkmatig afgeschreven; de eerste afschrijving vindt plaats in 2016.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van de gecumuleerde afschrijvingen. De afschrijvingen zijn gebaseerd op de verwachte economische levensduur en worden lineair berekend. Voor zover subsidies of daaraan gelijk te stellen vergoedingen zijn ontvangen als eenmalige bijdrage in de afschrijvingskosten, zijn deze in mindering gebracht op de investeringen.

Vorderingen

De vorderingen, waaronder de contributievorderingen, zijn opgenomen tegen de nominale waarde verminderd met de noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de stichting en betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen.

Langlopende schulden

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Opgenomen rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen. De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben, uitgaande van historische kosten. Verliezen worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn; baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn. Baten en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend.

Baten

De opbrengsten uit dienstverlening, de registratie van taxateurs, zijn voornamelijk jaarbijdragen. Er wordt rekening gehouden met een voorziening voor oninbaarheid.

Personeelskosten

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de resultatenrekening voor zover ze verschuldigd zijn.

Pensioen

Er is voor de werknemers een pensioenregeling toegezegd (beschikbare-premie-regeling). De verplichtingen, die voortvloeien uit deze rechten van haar personeel, zijn ondergebracht bij een verzekeringsmaatschappij. Sinds 2015 wordt pensioenpremie betaald.

Met ingang van medio 2016 wordt er bij de werknemers 50% van de pensioenpremie ingehouden op het salaris. Er is geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen in geval van een tekort bij de verzekeraar, anders dan het effect van hogere toekomstige premies. Daarom worden alleen de verschuldigde premies (tot en met het einde van het boekjaar) in de jaarrekening verantwoord.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten betreffen van derden ontvangen (en te ontvangen) en aan derden en betaalde (en te betalen) rente. Tevens zijn hieronder opgenomen waardeveranderingen van financiële vaste activa en effecten.

Belastingen

NRVT is belastingplichtig voor de BTW. Derhalve zijn alle baten en lasten exclusief BTW opgenomen. NRVT is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

Grondslagen van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. Betalingen en ontvangsten die "voortvloeien uit langlopende schulden worden verwerkt als kasstroom uit financieringsactiviteiten.

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS

Immateriële vaste activa

1 Aanloopkosten

In 2014 en 2015 zijn (aanloop)kosten gemaakt ten behoeve van NRVT en de stichting Tuchtrechtspraak NRVT. De aanloopkosten zijn per ultimo 2015 geactiveerd en worden in 3 jaren afgeschreven. De eerste afschrijving vindt plaats in 2016.

Van de gemaakte aanloopkosten is 90% geactiveerd bij NRVT en 10% bij stichting Tuchtrechtspraak NRVT. De aanloopkosten, die bij stichting Tuchtrechtspraak NRVT zijn geactiveerd, zijn in de rekening-courant met stichting Tuchtrechtspraak NRVT geboekt. Sinds 1 januari 2016 zijn beide organisaties operationeel.

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Aanschaffingswaarde begin boekjaar	624.163	-
Cumulatieve afschrijvingen	-208.054	-
Boekwaarde ultimo boekjaar	<u>416.109</u>	<u>624.163</u>

Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa kunnen als volgt worden samengevat.

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
2 Kantoormeubilair		
Aanschaffingswaarde begin boekjaar	-	-
Investerings in boekjaar	20.509	-
Cumulatieve afschrijvingen	-2.931	-
Boekwaarde ultimo boekjaar	<u>17.578</u>	<u>-</u>

3 Kantoorapparatuur

Aanschaffingswaarde begin boekjaar	2.366	
Investerings in boekjaar	8.403	2.366
Cumulatieve afschrijvingen	-1.770	-100
Boekwaarde ultimo boekjaar	<u>8.999</u>	<u>2.266</u>

Het afschrijvingspercentage op de materiële vaste activa bedraagt 20%.

Plottende activa

4 Debiteuren

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Inschrijfgelden en kamerbijdragen	79.140	89.328
Voorziening dubieuze debiteuren	-25.000	10.000
Boekwaarde ultimo boekjaar	<u>54.140</u>	<u>79.328</u>

5 Belasting en sociale lasten

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Omzetbelasting	<u>90.839</u>	<u>-</u>

6 Overige vorderingen

Rekening-courant met Stichting Tuchtrechtspraak NRV

In 2015 zijn 10% van de door NRVT gemaakte aanloopkosten ten laste van Stichting Tuchtrechtspraak NRVT gekomen. Daarnaast worden de jaarlijks ontvangen bijdragen tuchtrechtspraak van € 30 per ingeschreven persoon ten gunste van de rekening-courant gebracht. In 2016 resulteert dit in een rekening-courantschuld aan Stichting Tuchtrechtspraak NRVT.

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Aanloopkosten 2015	<u>-</u>	<u>69.351</u>

Nog te ontvangen bedragen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Nog te factureren kosten	5.825	-
Vooruitbetaalde bedragen	1.143	-
	<u>6.968</u>	<u>-</u>

Vooruitbetaalde kosten

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Kosten syllabus 2016	-	12.973
Premie bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	-	1.113
Overige kosten	295	-
	<u>295</u>	<u>14.086</u>
Totaal overige vorderingen	<u>7.263</u>	<u>83.437</u>



7 Liquide middelen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
ABN AMRO	480.245	356.001

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden en eventueel direct opeisbare deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden.

Eigen vermogen

8 Stichtingsvermogen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Stichtingsvermogen begin boekjaar	199.972	-
Resultaat boekjaar	310.779	199.972
	510.751	199.972

Het stichtingsvermogen dient als buffer voor mogelijke toekomstige verliezen.

Langlopende schulden

9 Ontvangen geldleningen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Lening stichting VastgoedCert	269.054	513.595
Lening SCVM	45.487	45.728
Lening RICS	6.255	6.910
	320.796	566.233
Kortlopend deel van de geldleningen	64.549	225.392
Langlopend deel van de geldleningen	256.247	340.841

Met de geldverstrekkers van de leningen is een (maximale) looptijd van 5 jaar overeengekomen. De rente die over de ontvangen geldleningen is verschuldigd, bedraagt 2,5% per jaar. NRVV spant zich in om, indien het resultaat en de liquiditeit het toelaat, de ontvangen leningen vervroegd af te lossen. Er dient minimaal in 5 jaar gelijkmatig te worden afgelost.

Het verloop van de geldleningen is als volgt.

	2016	2015
	€	€
<u>Stichting VastgoedCert</u>		
Saldo lening incl. rente, oorspronkelijk € 955.554	513.595	955.554
Af: aflossing op netto schuld	229.476	457.024
Af: betaald rente over vorig boekjaar	15.065	-
Af: betaalde rente over dit boekjaar	12.840	-
Bij: verschuldigde rente boekjaar	12.840	15.065
Saldo per 31 december	269.054	513.595
<u>SCVM</u>		
Saldo lening incl. rente, oorspronkelijk € 85.000	45.728	85.000
Af: aflossing op netto schuld	-	40.000
Af: betaald rente over vorig boekjaar	728	-
Af: betaalde rente over dit boekjaar	1.143	-
Bij: verschuldigde rente boekjaar	1.630	728
Saldo per 31 december	45.487	45.728
<u>RICS</u>		
Saldo lening incl. rente, oorspronkelijk € 6.777	6.910	6.777
Af: aflossing op netto schuld	522	-
Af: betaald rente over vorig boekjaar	133	-
Af: betaalde rente over dit boekjaar	173	-
Bij: verschuldigde rente boekjaar	173	133
Saldo per 31 december	6.255	6.910

Kortlopende schulden**10 Ontvangen leningen**

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Kortlopend deel ontvangen leningen	64.549	225.392

11 Belastingen, premies sociale verzekeringen en pensioenpremies

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Omzetbelasting	-	29.237
Loonheffing	-	5.538
Pensioenpremie	3.325	3.353
	3.325	38.128

12 Overige schulden en overlopende passiva**Overlopende passiva**

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Accountantskosten, controlediensten	10.000	9.500
Accountantskosten, samenstellen jaarrekening	-	7.000
Te betalen overige kosten	61.034	198.762
Reservering vakantiedagen	9.276	
Reservering vakantiegeld	5.380	3.073
	85.690	218.335

Overige schulden

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Rek.crt. Stichting Tuchtrechtspraak	61.963	-

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Er is een huurovereenkomst met stichting VastgoedCert gesloten voor het gebruik van kantoorruimte aan de Kralingseweg 225 te Rotterdam. De huur bedraagt € 9.563 excl. BTW per kwartaal. De huurovereenkomst is verlengd op 31-12-2016 met 1 jaar en loopt af op 31 december 2017.

Naast de 3 medewerkers die een tijdelijke arbeidsovereenkomst met NRVV hebben, zijn er per ultimo 2016 4 parttime medewerkers via uitzendorganisaties ingehuurd waarvan het einde van de contractduur uiterlijk 30 juni 2017 is.

2.6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

Baten

13 Inschrijfgelden en jaarlijkse bijdragen

	2016	2015
	€	€
Inschrijfgelden	36.439	879.840
Bijdragen Kamer Wonen	1.307.200	-
Bijdragen WOZ	87.360	-
Bijdragen Bedrijfsmatig Vastgoed	296.400	-
Bijdragen Bedrijfsmatig Groot Zakelijk Vastgoed	42.600	-
Bijdragen Landelijk Vastgoed	173.100	-
Bijdragen Tuchtrect	208.770	-
Overige omzet	5.825	-
Mutatie voorziening voor oninbaarheid	-15.000	-10.000
	<u>2.142.694</u>	<u>869.840</u>

Bedrijfskosten

14 Afschrijvingskosten

	2016	2015
	€	€
<u>Immateriële vaste activa</u>		
Aanloopkosten	208.054	-
<u>Materiële vaste activa</u>		
Kantoorapparatuur	1.670	100
Inventaris	2.931	-
	<u>4.601</u>	<u>100</u>

15 Personeelskosten

	2016	2015
	€	€

Werknemers

In 2016 waren gemiddeld 2 personeelsleden in dienst.

Bruto lonen	121.608	47.576
Sociale lasten	18.648	4.420
Pensioenlasten	9.855	3.353
	<u>150.111</u>	<u>55.349</u>
Reiskostenvergoedingen	2.589	4.061
Subtotaal werknemers	<u>152.699</u>	<u>59.410</u>

Ingehuurd personeel

Ingehuurd personeel	423.853	468.051
Doorberekende personeelskosten aan VastgoedCert	-	-10.350
	<u>423.853</u>	<u>457.701</u>
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-205.966
Naar rek.crt. stichting Tuchtrectspraak	-	-22.885
	<u>423.853</u>	<u>228.850</u>

Overige personeelskosten	20.773	2.408
Subtotaal ingehuurd personeel	444.626	231.259
Bestuurders		
Beloningen bestuurders	312.218	110.447
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-48.106
Naar rek.crt. stichting Tuchtrechtspraak	-	-5.345
	312.218	56.996
Reis- en verblijfkostenvergoedingen	6.012	854
Overige kostenvergoedingen	164	-
Subtotaal bestuurders	318.395	57.850
Totaal personeelskosten	915.720	348.519

16 Kosten activiteiten

	2016	2015
	€	€
Centrale raad	153.370	90.952
Expertcommissies	62.775	68.094
Doorlopend toezicht	3.105	13.532
Totaal kosten activiteiten	219.249	172.578
De specificatie van deze kosten luidt als volgt.		
<u>Centrale raad</u>		
Beloning onafhankelijke voorzitter	105.750	136.657
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-61.495
Naar rek.crt. stichting Tuchtrechtspraak	-	-6.833
	105.750	68.329
Vacatiegelden/beloningen commissies	25.872	16.078
Reiskostenvergoedingen	5.586	3.444
Advies en juridische kosten	2.588	
Vergaderkosten	10.593	3.101
Overige algemene kosten	2.980	
Totaal Centrale raad	153.370	90.952
<u>Expertcommissies</u>		
Educatie en beroepscompetentieprofielen	21.693	8.000
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-3.600
Naar rek.crt. stichting Tuchtrechtspraak	-	-400
	21.693	4.000
Vacatiegelden	30.000	19.209
Reiskostenvergoedingen	4.946	2.764
Vergaderkosten	3.247	3.688
Vertrouwenscommissie	2.889	38.434
Totaal expertcommissies	62.775	68.094
<u>Doorlopend toezicht</u>		
Inhuur inhoudelijke expertise	3.105	27.063
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-12.178

Naar rek.crt. stichting Tuchtrechtspraak	-	-1.353
Totaal doorlopend toezicht	3.105	13.532
Totaal kosten activiteiten	<u>219.249</u>	<u>172.578</u>

17 Gereserveerde bijdragen Stichting Tuchtrechtspraak NRVt

Jaarlijks wordt per ingeschreven persoon € 30 in rekening gebracht ten behoeve van het tuchtrecht. Deze bijdragen komen toe aan Stichting Tuchtrechtspraak NRVt en worden in rekening-courant geboekt dan wel periodiek overgemaakt aan Stichting Tuchtrechtspraak NRVt.

	2016 €	2015 €
In rekening gebrachte en gereserveerde bijdragen	<u>208.770</u>	<u>-</u>

18 Huisvestingskosten

	2016 €	2015 €
Huur kantoorruimte Kralingseweg 225, Rotterdam	30.264	19.146
Overige huisvestingskosten	13.732	1.275
Totaal huisvestingskosten	<u>43.996</u>	<u>20.421</u>

19 Kosten automatisering

	2016 €	2015 €
ICT en onderhoud website	45.048	49.635
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-44.671
Naar rek.crt. stichting Tuchtrechtspraak	-	-4.964
Totaal kosten automatisering	<u>45.048</u>	<u>-</u>



20 Kantoorkosten

	2016	2015
	€	€
Huur kantoorapparatuur	2.189	1.992
Communicatiekosten (telefoon/internet)	5.097	1.499
Verzendkosten & haal- en brengservice	3.101	1.126
Kantoorartikelen	3.679	769
Drukwerk	1.551	569
Overige kantoorkosten	465	2.268
	<u>16.082</u>	<u>8.223</u>

21 Overige algemene kosten

	2016	2015
	€	€
Juridische kosten	36.716	215.538
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-193.984
Naar rek.crt. stichting Tuchtrechtspraak	-	-21.554
Juridische kosten	<u>36.716</u>	<u>-</u>
Overige advieskosten	67.026	10.385
Accountantskosten, samenstelling	10.633	10.120
Accountantskosten, controlediensten	31.185	9.500
Verzekeringen	2.321	1.128
Bankkosten	2.561	1.062
Overige algemene kosten	1.682	11.696
Totaal overige algemene kosten	<u>152.124</u>	<u>43.891</u>

22 Communicatie en promotie

	2016	2015
	€	€
Inhuur externe expertise	3.558	120.362
Geactiveerd op de balans als aanloopkosten	-	-54.163
Naar rek.crt. stichting Tuchtrechtspraak	-	-6.018
	<u>3.558</u>	<u>60.181</u>
Relatiegeschenken	71	28
Totaal communicatie en promotie	<u>3.629</u>	<u>60.210</u>

Financiële resultaten**23 Financiële lasten**

	2016	2015
	€	€
Rente leningen o/g	14.643	15.926
Totaal financiële lasten	<u>14.643</u>	<u>15.926</u>

3.OVERIGE GEGEVENS

3.1.Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

3.2.Samenstelling organen en commissies per 31-12-2016

3.2.1. Bestuur NRV

mr. Hamith Breedveld, samen met de bestuursadviseurs em. prof. dr. Aart Hordijk en drs. Ed Schless.

3.2.2. Voorzitter Centrale Raad

Karel Schiffer

3.2.3. Leden Centrale Raad

(i) Stemgerechtigde leden:

- A. van den Bosch MRE, AEDES Vereniging van Woningcorporaties
- prof. dr. mr. T.M. Berkhout MRE MRICS, Belastingdienst/Vastgoedkenniscentrum
- ing. A. Velema RT, Federatie Particulier Grondbezit
- drs. J. Holland RA, Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants
- B. Brand, Nederlandse Vereniging van Banken
- H. Boertjes RT, Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen
- ing. H.W. Bijsterbosch MRICS RT, Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
- ing F.P. Lambert MRICS, NEPROM
- ing. A.H. van der Wiel, NVB Vereniging voor Ontwikkelaars en Bouwondernemers
- drs. P.C. van Arnhem MRE FRICS RT, RICS Nederland
- drs. P.W. van Heun MRE MRICS, Rijksvastgoedbedrijf
- ir. J.M. van der Molen RT, Staatsbosbeheer
- ing. N.R.P.J. Koning MRE, Vastgoed Belang
- A. Aalfs RT, VastgoedPRO
- G.J. Iemhoff, Vereniging Van Institutionele Beleggers in Vastgoed
- J.O. van der Ploeg RAE RT, Vereniging VBO Makelaar
- mr. J.G.E. Gieskes, Waarderingskamer

(ii) Consulterende leden:

- mr. A. Barkey Wolf MRICS, Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
- A.C. Strijbosch AA/VA, Koninklijke Vereniging MKB Nederland
- A. Michielsen, LTO Nederland
- F. Treur, Verbond van Verzekeraars
- C.J.P. van de Pavard RT, TEGoVA Netherlands
- D. Dresens, Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
- dr. R.J. Mulder, Vereniging Eigen Huis

3.2.4. Leden Expertcommissie Wonen:

- A.T.J.M. Schots, voorzitter
- C.J. Braakhuis
- K. Schuurman
- P.J.M. Luykx
- ir. ing. T.A. te Winkel

3.2.5. Leden Expertcommissie WOZ:

- mr. ing. J.F.M. van den Tweel, voorzitter
- A.J. Verhoek-Van Dijk
- P.J. Mulder
- P.J. Vreugdenhil
- I. Lechner

3.2.6. Leden Expertcommissie Bedrijfsmatig Vastgoed en Groot Zakelijk:

- S.H.C. van den Berg, voorzitter
- ing. M.C. de Ruiter
- J.Th.G. Dörsch
- ing. W. Metten
- R. van der Horst
- ir. C.W.J.M. van der Vleuten
- drs. W. Rodermond

3.2.7. Leden Expertcommissie Landelijk en Agrarisch

- ing. A. van Gellicum, voorzitter
- mr. E.D.J. Westmaas
- ir. ing. J.M. Geerlings
- A.J. van der Waaij
- ing. S. Doornbos Clevering

3.2.8. Leden Educatiecommissie

- M. Waldmann
- K. Doedens
- L. van Dalen

Het Bestuur dankt de leden van de diverse Commissies voor hun inzet, bijdrage en betrokkenheid voor en bij NRVt.



MAZARS PAARDEKOOPEL HOFFMAN NV
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden