

## Webinar Doorlopend Toezicht NRVT en het NWWI

Vrijdag 4 december jongstleden heeft NRVT in nauwe samenwerking met het NWWI een Webinar georganiseerd over Doorlopend Toezicht (DT), met name gericht op woningtaxaties. Het Webinar was vooral bedoeld om op transparante wijze inzicht te geven in DT en de wijze waarop NRVT hierbij samenwerkt met het NWWI. Wouter Pronk van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties was hierbij als gastspreker aanwezig.

- Een uiteenzetting van het Webinar kunt u [hier](#) nalezen.
- Het hele Webinar kunt u [hier](#) terugkijken.

Gedurende het Webinar bestond de mogelijkheid voor de aanwezigen om vragen te stellen aan de presentatoren. Niet alle vragen konden beantwoord worden tijdens het Webinar. De nog niet beantwoorde vragen aan NRVT hebben wij samengevoegd in drie kernthema's, die wij hieronder voor u samenvatten. Als extra thema voegen we ook de reeds beantwoorde vragen over de rollen van NRVT en het NWWI nogmaals toe aangezien hier door veel aanwezigen vragen over zijn gesteld.

### 1. De rollen van NRVT en het NWWI

Besluitvorming over de auditresultaten is binnen NRVT georganiseerd op basis van de 'trias politica'. De regelgeving die door EVS en IVS zijn geformuleerd worden door NRVT opgelegd aan de taxateur als zijnde het normenkader. Dit betreft het taxeren zelf, maar ook educatie. Door middel van Doorlopend Toezicht (DT) controleert NRVT de naleving van deze regelgeving door de taxateur, toetst het de kwaliteit en stelt eventuele overtredingen vast.

NRVT heeft de ambitie de kwaliteit van haar toezicht te verbeteren en te intensiveren. Dit met als doel de kwaliteit van taxaties te verbeteren. Goede risicoselectie, waarbij gericht toezicht wordt gehouden, maakt daar onderdeel van uit. Binnen de Kamer Wonen verricht NRVT daarom het toezicht in samenwerking met het NWWI, waarbij in beperkte mate gebruik wordt gemaakt van data die door het NWWI wordt verzameld bij het validatieproces.

Dit betekent dus niet dat het NWWI mensen beoordeelt en NRVT dat oordeel zomaar overneemt. In de [nieuwsbrief van 7 september 2020](#) is hier al uitgebreid op ingegaan. NRVT dient objectief, onafhankelijk en onbevangen tot een zelfstandig waardeoordeel te komen. De gegevens van het NWWI dragen uitsluitend bij aan de risicoselectie door NRVT. Voor het beoordelen van de kwaliteit van taxaties doet NRVT zelfstandig onderzoek. Er is dus ook geen verdere toegang tot de gegevens van het NWWI, anders dan de door hen aangebrachte risicoclassificaties die taxateurs ook zelf kunnen zien op de door het NWWI verstrekte shiny app.

### 2. Samenloop met ander toezicht

NRVT beoogt samenloop van haar toezicht met dat van andere partijen, zoals dat van brancheorganisaties, zoveel mogelijk te beperken. Het acteert enkel als toezichthouder op de taxateur, waarbij voldoen aan regelgeving, kwaliteitsborging en kwaliteitsverbetering centraal staan. Een brancheorganisatie daarentegen, is met haar audits vaak gericht op de gehele bedrijfsvoering van het gecombineerde makelaars- en

taxatiekantoor. NRVT heeft dus een primaire focus op het taxeren in relatie tot *de andere* werkzaamheden van dat kantoor, denk hierbij aan het voorkomen van belangenverstrengeling. Auditoren van brancheorganisaties stellen dus ook andere vragen dan NRVT; hun audit heeft een andere reikwijdte. Dat neemt niet weg dat NRVT diverse pilots is gestart om te kijken hoe kan worden samengewerkt met andere organisaties om dubbelingen te voorkomen.

### **3. Kwaliteitsborging auditoren**

In het verlengde van bovenstaande is een aantal vragen gesteld die gerelateerd zijn aan de borging door NRVT dat auditoren die zij inzet voldoende vakbekwaam en getraind zijn voor het kunnen acteren als auditor. Alle auditoren krijgen daartoe periodiek training binnen NRVT en worden aangestuurd met behulp van door NRVT opgestelde instructies en auditprotocollen. NRVT beoordeelt ook de door de auditoren aangeleverde auditdossiers en doet, bij twijfel over het oordeel van de auditor, zelf nader onderzoek. De Commissie Toezicht speelt hierbij een belangrijke rol. Zij adviseert het bestuur over de vervolgacties in geval van twijfel dan wel als het voornemen bestaat een klacht in te dienen bij de stichting Tuchtrechtspraak NRVT.

### **4. Onafhankelijk tuchtrecht als sluitstuk**

Zoals hierboven aangegeven is het een zeer belangrijk beginsel van NRVT dat wanneer er geoordeeld wordt over een Register-Taxateur, dit oordeel in alle gevallen volledig objectief is.

Wanneer de vastgestelde schending van de norm ernstig genoeg is, wordt deze ter beoordeling voorgelegd aan het tuchtcollege van de volstrekt onafhankelijke stichting Tuchtrechtspraak NRVT, de derde pijler van de genoemde 'trias politica'. Zo wordt voorkomen dat er sprake kan zijn van vooringenomenheid en vindt er altijd hoor en wederhoor plaats.