

Huishoudelijk Reglement

Is vastgesteld door het bestuur en treedt direct in werking

De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A.

Deel: Huishoudelijk Reglement

Dit Huishoudelijk Reglement is opgesteld ter uitvoering van de statuten van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A. en geeft nadere invulling aan de interne werking van de Coöperatie. Het reglement bevat afspraken, regels en procedures over het functioneren van Bestuur, leden en werkwijzen binnen de organisatie.

De bepalingen zijn bindend voor alle leden van de Coöperatie.

In geval van tegenstrijdigheid tussen dit reglement en de statuten, prevaleren de statuten.

Dit reglement moet worden gelezen in samenhang met de statuten van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A., de aansluitovereenkomst, het Lidmaatschapsreglement van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A., en de erecode, gedrags- en beroepsregels van Vastgoed Nederland, en eventuele andere documenten vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering (ALV) van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A.. Wijzigingen van dit reglement vereisen instemming van de ALV.

1. Bestuurlijke verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid

1.1 Algemene taakvervulling

De Coöperatie wordt vertegenwoordigd door het Bestuur. Bestuurders zijn gehouden hun functie zorgvuldig, transparant en in het belang van de Coöperatie en haar leden uit te oefenen. Het Bestuur waakt over naleving van wet- en regelgeving, de statuten, de aansluitovereenkomst, het Huishoudelijk reglement, het Lidmaatschapsreglement, en de erecode, gedrags- en beroepsregels van Vastgoed Nederland, en eventuele andere documenten vastgesteld door de ALV van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A.

1.2 Bestuurdersaansprakelijkheid

Bestuurders vervullen hun taak op zorgvuldige, transparante en integere wijze, in het belang van de Coöperatie en de met haar verbonden organisatie, met inachtneming van de wet, de statuten, dit Huishoudelijk Reglement en het Lidmaatschapsreglement.

Bestuurders zijn voor hun handelen en nalaten aansprakelijk overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen. Niets in dit reglement strekt tot beperking of uitsluiting van aansprakelijkheid voor zover dit op grond van dwingend recht niet is toegestaan.

De Coöperatie draagt zorg voor het afsluiten en in stand houden van een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering die dekking biedt voor schade voortvloeiend uit de uitoefening van bestuurstaken, voor zover deze schade verzekeraar is. Deze verzekering laat onverlet de persoonlijke aansprakelijkheid van bestuurders in gevallen waarin verzekering geen dekking biedt.

1.3 Extern advies en ondersteuning

Het Bestuur is bevoegd zich bij de uitoefening van zijn taken te laten bijstaan door externe deskundigen. Het inwinnen van deskundig advies kan worden meegewogen bij de beoordeling van de zorgvuldigheid van het handelen van het bestuur.

1.4 Vertrouwelijkheid



DE TAXATEURS COÖPERATIE NEDERLAND

Bestuursleden behandelen interne informatie vertrouwelijk, tenzij wettelijke verplichtingen of besluitvorming in de ALV openbaarmaking vereisen.

1.5 Notulen

Van het verhandelde in elke vergadering worden door een door de voorzitter aan te duiden notulist van de vergadering notulen opgesteld. In plaats van notulen kan een besluitenlijst worden opgesteld.

1.6 Jaarstukken

Binnen zes (6) maanden na afloop van ieder boekjaar stelt het Bestuur de volgende stukken op: de balans, de staat van baten en lasten, het Bestuur verslag, eventuele andere op grond van wet of reglement vereiste documenten. De genoemde stukken worden ter goedkeuring voorgelegd aan de ALV.

1.7 Samenwerking tussen de organen

De Coöperatie waarborgt een heldere taakverdeling en afstemming tussen haar organen, gebaseerd op de beginselen van transparantie, consistentie, representativiteit en effectiviteit. Conflicten tussen organen worden zoveel mogelijk intern opgelost, met escalatie naar de ALV indien nodig.

2. Algemeen functioneringsprincipe en verdeling van opdrachten

2.1 Grondbeginselen

De samenwerking binnen de Coöperatie is gebaseerd op de volgende uitgangspunten: Uniformiteit in procesvoering en rapportage; Centrale kwaliteitscontrole en plausibiliteit; Transparante opdrachtverdeling op basis van objectieve en vooraf vastgestelde criteria; Onafhankelijkheid en integriteit bij de uitvoering van werkzaamheden door leden.

2.2 Centrale rol van de Coöperatie

De Coöperatie functioneert als centraal coördinerend, kwaliteitswaarborgend en administratief orgaan voor taxatieopdrachten die door of namens de leden worden uitgevoerd. Zij is belast met: de centrale verdeling van opdrachten, administratieve ondersteuning, de kwaliteitsborging waaronder plausibilisering, en de ontwikkeling en implementatie van een geautomatiseerd verdeelsysteem. De Coöperatie organiseert ten minste één keer per half jaar een bijeenkomst voor haar leden, gericht op kennisdeling en kwaliteitsverbetering. Tijdens deze bijeenkomsten worden geanonimiseerde taxatiedossiers uit de Taxatiekluis of door leden ingebrachte casussen besproken. De bijeenkomsten hebben een brainstormkarakter, waarbij praktijkvoorbeelden centraal staan en ervaringen worden gedeeld. De resultaten en aanbevelingen uit deze sessies kunnen door het Bestuur worden vertaald naar richtlijnen, formats of kwaliteitsverbeteringen.

2.3 Centrale opdrachtnemersrol en uitvoering

De Coöperatie treedt jegens opdrachtgevers op als centrale opdrachtnemer en sluit overeenkomsten namens de leden. Leden voeren de werkzaamheden uit in naam, voor rekening en risico van de Coöperatie, maar blijven zelfstandig opdrachtnemer en juridisch verantwoordelijk voor een correcte uitvoering. De Coöperatie is niet aansprakelijk voor fouten van leden, tenzij sprake is van aantoonbare nalatigheid aan haar zijde. De Coöperatie treedt bij deze opdrachten tevens op als ondernemer in fiscale zin.

2.4 Toewijzing van opdrachten

Alle taxatieopdrachten verlopen via de centrale organisatie van de Coöperatie. De toewijzing van opdrachten vindt plaats op voorstel van



het secretariaat, op basis van vooraf vastgestelde objectieve criteria, en wordt gemotiveerd vastgelegd. Totdat een geautomatiseerd systeem is geïmplementeerd en goedgekeurd door het Bestuur, vindt toewijzing plaats op transparante en billijke wijze onder verantwoordelijkheid van het Bestuur. Indien een Lid een opdracht zonder geldige reden stelselmatig weigert of structureel niet beschikbaar blijkt, kan het Bestuur besluiten het Lid (tijdelijk) uit de lijst van actieve toewijzing te halen. Een beslissing tot het (tijdelijk) niet betrekken van een Lid bij de opdrachtverdeling geldt als een operationele maatregel en wordt niet aangemerkt als een disciplinaire sanctie in de zin van het Lidmaatschapsreglement. Herhaaldelijke of opzettelijke weigering kan aanleiding vormen voor verdere beoordeling en, indien daartoe grond bestaat, toepassing van het Lidmaatschapsreglement.

2.5 Toewijzingscriteria

De centrale organisatie van de Coöperatie wijst opdrachten toe aan leden op basis van een objectief en navolgbaar stelsel van toewijzingscriteria, in de volgende volgorde van prioriteit:

- 2.5.1 Eigen acquisitie
Taxatieopdrachten vanuit eigen acquisitie worden standaard toegewezen aan het Lid die de taxatieopdracht heeft ingebracht, mits deze bevoegd is en de opdracht binnen het werkteerrein van de Coöperatie valt en behoudens ingeval het Lid deze niet wenst uit te voeren. Het inbrengen van een opdracht geeft geen zelfstandig recht op een vergoeding indien het Lid de opdracht niet zelf uitvoert.
- 2.5.2 Geografisch werkgebied
Het Geografisch werkgebied is het geografische gebied waarin het te taxeren object is gelegen.
- 2.5.3 Inhoudelijke specialisatie(s)
Inhoudelijke specialisatie(s) houdt de specialisatie van het Lid in, bijvoorbeeld naar type vastgoed, exploitatiegebondenheid of complexiteit.
- 2.5.4 Tijdsverloop sinds laatste opdracht
Het tijdsverloop sinds de laatste opdracht is het aantal dagen sinds het Lid voor het laatst een opdracht via de Coöperatie heeft ontvangen (first-out-first-in beginsel).
- 2.5.5 Willekeurige toewijzing bij gelijke geschiktheid
Willekeurige toewijzing bij gelijke geschiktheid houdt in dat indien na toepassing van bovenstaande criteria meerdere leden in aanmerking komen, vindt toewijzing plaats via een transparant en controleerbaar willekeurig systeem.
- 2.5.6 Voorkeur opdrachtgever
Indien een opdrachtgever expliciet een voorkeur uitspreekt voor een bepaald Lid van de Coöperatie, wordt deze wens gehonoreerd, mits het betreffende Lid voldoet aan de kwaliteitsstandaarden van de Coöperatie.
- 2.5.7 De bekendheid met het object of de locatie
Bekendheid met object of locatie: Indien het object of de locatie bij een Lid aantoonbaar bekend is (bijvoorbeeld via een recente taxatie of beheerervaring), kan deze bekendheid meewegen in de toewijzingsafweging.
- 2.5.8 Beschikbaarheid Lid
Indien een Lid voorafgaand aan het kalenderjaar zijn beschikbaarheidsdagen heeft vastgelegd conform artikel 2.10, worden opdrachten uitsluitend binnen deze opgegeven dagen



aan het Lid toegewezen. Buiten de opgegeven beschikbaarheidsdagen wordt het Lid niet meegenomen in de verdelingsafweging.

- 2.5.9 Indien een opdrachtgever aangeeft geen gebruik te willen maken van de diensten van een specifiek Lid, wordt dit Lid uitgesloten van deelname aan de toewijzingsprocedure voor de betreffende taxatieopdracht.

2.6 Financiële afwikkeling en facturatie

De Coöperatie verzorgt de volledige financiële afwikkeling van de opdrachten, inclusief facturatie, inning van vergoedingen en afdracht van verschuldigde btw aan de Belastingdienst.

Alle facturatie aan opdrachtgevers verloopt centraal via de Coöperatie.

De Coöperatie treedt hierbij jegens opdrachtgevers op als hoofdaannemer en brengt de volledige vergoeding, inclusief de verschuldigde omzetbelasting, bij de opdrachtgever in rekening.

Het Lid is niet gerechtigd rechtstreeks aan opdrachtgevers te factureren.

Voor de door het Lid uitgevoerde werkzaamheden factureert het Lid uitsluitend aan de Coöperatie, onder vermelding van omzetbelasting conform de geldende wettelijke voorschriften.

De vergoeding bestaat uit het door de opdrachtgever betaalde honorarium verminderd met de bijdragen en afdrachten die voortvloeien uit dit reglement, de Tabel van Afdracht en andere door de ALV vastgestelde besluiten.

De Coöperatie voldoet de facturen van het Lid binnen dertig (30) dagen na ontvangst van betaling door de opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

De Coöperatie verstrekt aan het Lid een overzichtelijke en gespecificeerde declaratie van de ontvangen bedragen, de ingehouden bijdragen en de aan het Lid toekomende vergoeding.

Indien de Belastingdienst, een toezichthouder of rechterlijke instantie een andere fiscale behandeling voorschrijft dan in dit artikel is opgenomen, zal het Bestuur het reglement onverwijld aanpassen conform de geldende voorschriften.

2.7 Uniforme tariefstructuur en bijdragen

De Coöperatie stelt een uniforme Contributiestructuur voor: uitvoering van werkzaamheden, plausibiliteitstoets, facturering, en een exploitatiebijdrage. Deze tarieven gelden als interne kostenvergoedingen. De tarieven worden jaarlijks herzien door de ALV, op voorstel van het Bestuur, en zijn opgenomen in de Tabel van Afdracht. Deze tabel geldt gelijkkelijk voor alle leden.

Gewijzigde tarieven treden in werking per de eerste dag van het volgende kalenderkwartaal, tenzij de ALV anders beslist.

De bijdragen worden automatisch verrekend.

Bij toetreding gedurende het jaar worden drempels en plafonds naar rato toegepast op basis van het aantal resterende maanden.

Indien de ALV een toetredingsbijdrage of eenmalige inleg heeft vastgesteld, is het Lid gehouden deze binnen veertien (14) dagen na ondertekening van deze overeenkomst te voldoen.

2.8 Tariefbepaling bij opdrachten

2.8.1 Opdrachten binnengehaald door de Coöperatie

Wanneer de Coöperatie namens de leden een opdracht binnenhaalt, stelt het Bestuur het tarief vast. Het Bestuur weegt bij de tariefbepaling belangen van zowel de Coöperatie als de Leden af, met inachtneming van de gebruikelijke marktprijzen, de aard van de opdracht en het werkvolume.



Het Lid kan zelf beslissen of hij of zij de opdracht accepteert tegen het door het Bestuur vastgestelde tarief.

2.8.2 Opdrachten binnengehaald door het Lid

Wanneer een Lid een opdracht zelfstandig binnenhaalt, geldt het door het Lid overeengekomen tarief, tenzij anders is overeengekomen met de Coöperatie.

2.9 Onverdeelbare opdrachten

Wanneer een opdracht niet binnen redelijke termijn verdeeld kan worden vanwege capaciteitsgebrek, specialisatie-eisen of belangenconflict, beslist het Bestuur of en onder welke voorwaarden de opdracht buiten de Coöperatie mag worden uitgevoerd. De beslissing wordt schriftelijk gemotiveerd en ter verantwoording voorgelegd aan de ALV.

2.10 Deeltijd-taxateurs en beschikbaarheid

Een Lid dat in deeltijd werkt (een “deeltijd-taxateur”) dient voorafgaand aan ieder kalenderjaar, of bij toetreding, zijn vaste werkdagen en uren van beschikbaarheid schriftelijk of digitaal kenbaar te maken bij het Bestuur. Deze beschikbaarheid wordt geregistreerd in het centrale verdeelsysteem.

2.10.1 Indien een opdracht wordt toegewezen op een dag of tijdstip waarop de deeltijd-taxateur vooraf heeft aangegeven niet beschikbaar te zijn, geldt dit niet als weigering of afwezigheid in de zin van artikel 2.4. Binnen de opgegeven beschikbaarheidsdagen geldt het reguliere regime. Structureel weigeren van opdrachten binnen de opgegeven beschikbaarheid kan aanleiding geven tot een operationele maatregel zoals bedoeld in artikel 2.4 en/of toepassing van disciplinaire maatregelen overeenkomstig het Lidmaatschapsreglement.

2.10.2 De beschikbaarheidsregistratie van deeltijd-taxateurs wordt zodanig in het centrale verdeelsysteem verwerkt dat de opdrachtverdeling transparant en controleerbaar blijft voor alle leden.

2.10.3 Een deeltijd-taxateur kan zijn beschikbaarheid maximaal twee keer per kalenderjaar wijzigen, mits dit ten minste dertig (30) dagen van tevoren schriftelijk wordt doorgegeven aan het Bestuur.

2.10.4 Het Lid beheert zelfstandig zijn eigen agenda en plant zijn werkzaamheden en afspraken naar eigen inzicht. De opgegeven beschikbaarheid betreft uitsluitend beschikbaarheidsblokken ten behoeve van de centrale opdrachtverdeling en houdt geen verplichting in tot het verstrekken van inzage in de (afspraken-)agenda van het Lid, noch tot centrale planning van afspraken door de Coöperatie.

2.10.5 De Coöperatie mag er in beginsel op vertrouwen dat een Lid binnen de door hem of haar opgegeven beschikbaarheid inzetbaar is voor het uitvoeren van opdrachten. Indien een Lid binnen deze tijdvakken andere werkzaamheden of afspraken plant, komt dit voor rekening en risico van het Lid. Structurele onbeschikbaarheid binnen opgegeven beschikbaarheid kan aanleiding geven tot overleg en, indien nodig, toepassing van artikel 2.4 van dit reglement.

2.11 Informatieplicht van Leden

Het Lid is verplicht bij toetreding en gedurende het lidmaatschap volledige en juiste informatie te verstrekken over:

2.11.1 Zijn vestiging(en);



DE TAXATEURS COÖPERATIE NEDERLAND

- 2.11.2 De registratie bij het NRVt (zelfde vestiging/taxatiekantoor);
- 2.11.3 Kopie van het taxateursdiploma;
- 2.11.4 Een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) die niet ouder is dan zes (6) maanden;
- 2.11.5 Een bewijs van een geldige Beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

2.12 Wijzigingen

Wijzigingen in deze gegevens dienen binnen dertig (30) dagen door het Lid te worden doorgegeven via het daartoe bestemde formulier of het ledenportaal van de Coöperatie. Het Bestuur kan periodiek een verzoek tot actualisering van deze gegevens doen, waarop het Lid tijdig dient te reageren. Niet-naleving kan leiden tot maatregelen conform Artikel 6 (Toezicht en handhaving) van het Lidmaatschapsreglement.

3 Kwaliteit, plausibiliteitstoetsing en controle

3.1 Aanspraak collectieve REV-status

Een Lid kan uitsluitend voor zijn gehele bedrijf een collectieve REV-status voeren, indien ten minste 50% van de taxateurs in loondienst of vaste samenwerking REV-gecertificeerd zijn. Het REV-certificaat is pas geldig indien afgegeven door een Award Member Association van TEGOVA.

3.2 Instroomregeling REV-certificering

Leden (en bijhorende taxateurs) die bij toetreding nog niet beschikken over een REV-certificering, verplichten zich deze binnen twaalf (12) maanden na toetreding te behalen. Deze instroomregeling is enkel van kracht zolang minstens 70% van de leden van de Coöperatie al REV gecertificeerd is.

3.3 Signaleringswaarde

De Coöperatie hanteert jaarlijks vastgestelde kwaliteitsstandaarden voor taxatierapporten en past deze aan op basis van sectornormering, interne controles en algemene kwaliteitsontwikkeling. Structureel afgewezen of onvoldoende beoordeelde rapporten kunnen aanleiding geven tot nader onderzoek en overleg met de betreffende taxateur. De signaleringswaarde dient als indicatie, maar vormt geen automatische reden voor beëindiging van het lidmaatschap. Het Bestuur bepaalt de signaleringswaarde en kan deze aanpassen. Voorafgaand aan eventuele maatregelen krijgt het Lid altijd de kans tot schriftelijke en mondelinge toelichting. Indien nodig kan een onafhankelijk deskundige worden geraadpleegd. De plausibiliserende partij verantwoordt zich richting het Bestuur over eventuele structurele afwijkingen en mogelijke eigen beoordelingsfouten, zodat onterechte afkeuringen worden geminimaliseerd. Bij structureel disfunctioneren kan het Bestuur passende maatregelen treffen, inclusief beëindiging van het lidmaatschap, conform statutaire bepalingen.

3.4 Plausibiliteit van rapporten

Taxatierapporten worden na afronding door het Lid aangeboden voor een plausibiliteitstoets (vierogenprincipe) aan een door de Coöperatie aangewezen plausibiliserende partij.

Onder plausibiliserende partij wordt verstaan een onafhankelijke externe partij of een door de Coöperatie aangewezen taxateur, mits deze voldoet aan de eisen van onafhankelijkheid, deskundigheid en objectiviteit.

De plausibiliserende partij toetst of het taxatierapport voldoet aan de geldende taxatiestandaarden en interne kwaliteitsstandaarden. Indien het rapport daaraan niet voldoet, wordt geen plausibiliteitsverklaring



afgegeven. Afgifte kan uitsluitend plaatsvinden na aanpassing en herbeoordeling van het rapport.

- 3.4.1 De plausibiliserende partij heeft geen (recente) betrokkenheid bij het getaxeerde object of de opdrachtgever die de onafhankelijkheid of objectiviteit kan aantasten. Plausibilisering binnen dezelfde opdracht of tussen direct betrokken collega's is niet toegestaan.
- 3.4.2 Indien de plausibiliteitstoets wordt uitgevoerd door een taxateur, omvat deze toets uitsluitend een inhoudelijke beoordeling van het taxatierapport en de onderbouwing daarvan. De plausibiliserende taxateur verricht geen inspectie ter plaatse en neemt geen verantwoordelijkheid over voor de opname of waardebeoordeling.
- 3.4.3 De eerstverantwoordelijke taxateur blijft te allen tijde volledig verantwoordelijk voor de uitvoering van de taxatie, de opname, het onderzoek en de analyse.
- 3.4.4 Tussen de eerstverantwoordelijke taxateur en de plausibiliserende partij vindt inhoudelijk overleg plaats over het taxatiedossier en de bevindingen, ter ondersteuning van de plausibiliteitstoets.

3.5 Bijdrage voor plausibiliteitstoetsing

- 3.5.1 Voor iedere uitgevoerde taxatieopdracht waarvoor een plausibiliteitstoets is vereist, draagt het Lid een bijdrage af aan de plausibiliserende partij, via de Coöperatie, die deze plausibiliteitstoets en kwaliteitscontrole uitvoert.
- 3.5.2 De bijdrage is terug te vinden in de tabel van afdracht. Deze bijdrage dekt de kosten van plausibiliteitstoetsing en kwaliteitsborging en wordt automatisch ingehouden bij de financiële afwikkeling van de opdracht.
- 3.5.3 De plausibiliserende partij voert de plausibiliteitstoets in beginsel uit binnen een (1) werkdag na ontvangst van het volledige conceptrapport. Bij afwijking vanwege complexiteit of overmacht wordt dit gemotiveerd vastgelegd en gecommuniceerd met de Coöperatie die het vervolgens aan het Lid communiceert.
- 3.5.4 Indien een taxateur van de plausibiliserende partij een plausibiliteitstoets en kwaliteitscontrole aanvraagt bij de Coöperatie, geldt een behandeltermijn van één (1) werkdag, mits het conceptrapport compleet is aangeleverd.
- 3.5.5 Indien de plausibiliserende partij aangeeft de taxatieopdracht niet te kunnen uitvoeren wegens tijdsgebrek of vanwege de bijzondere complexiteit van de opdracht, beslist het Bestuur welke alternatieve plausibiliserende partij of welke daartoe aangewezen taxateur de plausibiliteitstoets uitvoert.
- 3.5.6 De Coöperatie behoudt zich het recht voor om, in overleg met de plausibiliserende partij, kwaliteitsstandaarden en toetsingscriteria aan te passen en daar redelijke vergoedingseisen aan te verbinden.

3.6 Kwaliteitsbewaking en plausibiliteitstoets

- 3.6.1 De Coöperatie voert kwaliteitscontroles, plausibiliteitstoetsen en audits uit ter toetsing van de naleving van de kwaliteitsstandaarden.
Het Bestuur bepaalt de aard, omvang en frequentie van deze controles en kan daarbij interne commissies of externe deskundigen inschakelen.
- 3.6.2 Het Lid is verplicht auditrapporten, aanwijzingen en maatregelen afkomstig van erkende beroepsregisters of toezichthoudende



instanties die relevant zijn voor het lidmaatschap, onverwijld te delen met het Bestuur.

Het Bestuur kan nadere voorschriften vaststellen over de wijze en termijn waarop deze informatie wordt verstrekt.

Het Bestuur erkent het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

- 3.6.3 Afwijking van de EVS/IVS wordt door de Coöperatie uitsluitend geaccepteerd indien deze door het Lid gemotiveerd is op basis van nationale regelgeving of specifieke kenmerken van de opdracht.

3.7 Toezicht

Ter uitvoering van artikel 6 (Toezicht en handhaving) van het Lidmaatschapsreglement ziet het Bestuur toe op de naleving van dit reglement en kan het daartoe toezicht houden en controles uitvoeren zoals beschreven in dit hoofdstuk.

3.8 Verplichting tot gebruik van formats en systemen

Leden zijn verplicht gebruik te maken van de centrale formats, plausibiliteitsstructuren en ICT-systemen die door het Bestuur zijn vastgesteld.

3.9 Beroepsmogelijkheid

Leden kunnen bezwaar maken tegen een geweigerde of gemiste opdracht via een bezwaarformulier, dat wordt beoordeeld door een daartoe aangewezen commissie of het Bestuur. Hetzelfde geldt voor de opdrachtgever(s) of belanghebbende(n) die bijvoorbeeld niet tevreden zijn over een taxatie.

3.10 Samenwerking met en inschakeling van derden

- 3.10.1 De Coöperatie kan samenwerkingsverbanden aangaan met plausibiliserende instellingen, partijen, bedrijven of opdrachtgevers, mits: dit niet in strijd is met de belangen van de leden; de onafhankelijkheid en integriteit van de Coöperatie hierdoor niet worden aangetast; het Bestuur vooraf schriftelijk akkoord heeft gegeven. De voorwaarden van een samenwerkingsverband worden vastgelegd in een schriftelijke samenwerkingsovereenkomst. Deze overeenkomst wordt door het Bestuur ondertekend en ter inzage gelegd voor de leden.

- 3.10.2 Een Lid mag derden inschakelen voor de uitvoering van opdrachten, mits: het Lid verantwoordelijk blijft voor de correcte uitvoering van de opdracht, alle relevante verplichtingen uit de opdrachtvoorwaarden schriftelijk worden doorgelegd aan de ingeschakelde derde(n); het Bestuur vooraf schriftelijk wordt geïnformeerd over de aard van de uitbesteding indien dit substantiële impact heeft op de opdracht of reputatie van de Coöperatie. In alle gevallen blijft het Lid hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen jegens de opdrachtgever en de Coöperatie.

- 3.10.3 Het is leden niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur rechten of verplichtingen voortvloeiend uit het lidmaatschap of uit concrete opdrachten geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Zelfs indien overdracht wordt toegestaan, blijft het Lid hoofdelijk aansprakelijk voor een correcte uitvoering van de verplichtingen.

3.11 Afwikkeling na beëindiging lidmaatschap

Beëindiging van het lidmaatschap geschiedt overeenkomstig de bepalingen in het Lidmaatschapsreglement.



Onverminderd het bepaalde in het Lidmaatschapsreglement blijven bij beëindiging van het lidmaatschap alle opdrachten en financiële verplichtingen die voortvloeien uit reeds uitgevoerde of lopende opdrachten volledig verschuldigd.

Het einde van het lidmaatschap laat de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit dit Huishoudelijk Reglement onverlet, voor zover deze betrekking hebben op de afwikkeling van reeds aangegane verplichtingen.

In geval van overlijden van de eigenaar-ondernemer bij een eenmanszaak vervalt de verplichting tot verdere opdracht, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

3.12 Verwijzing naar statuten en Lidmaatschapsreglement

De lidmaatschapsvoorwaarden, opzeggingsvoorwaarden, termijnen en overige bepalingen zijn vastgelegd in de statuten en het Lidmaatschapsreglement van de Coöperatie.

3.13 Externe vertegenwoordiging

De Coöperatie kan optreden als representatief intermediair en aanspreekpunt voor derden. Zij is bevoegd namens leden collectieve afspraken te maken en communicatie te voeren, mits dit gebeurt in het collectieve belang en in overeenstemming met statuten, dit reglement en aanvullende richtlijnen.

3.14 Grootzakelijk Vastgoed (GZV)

Een Lid dat beschikt over de aantekening Grootzakelijk Vastgoed (GZV), heeft deze verkregen volgens het Subreglement Grootzakelijk Vastgoed van het NRVt.

3.15 Transparantie

De Coöperatie verschaft de leden periodiek inzicht in het aantal ontvangen opdrachten per Lid, de toegepaste toewijzingscriteria, en de transparantie van de opdrachtverdeling in zijn geheel.

3.16 Interne kwaliteitsstandaarden

Onder interne kwaliteitsstandaarden wordt verstaan het geheel aan inhoudelijke en procedurele normen waaraan taxatieopdrachten en taxatierapporten van Leden moeten voldoen, aanvullend op geldende wet- en regelgeving en EVS/IVS.

Deze kwaliteitsstandaarden omvatten in ieder geval: objectiviteit en onafhankelijkheid van het Lid; een heldere objectafbakening; relevante, voldoende en navolgbaar geanalyseerde referenties; logisch en navolgbaar opgebouwde berekeningen en marktanalyse; begrijpelijkheid, aannemelijkheid en geloofwaardigheid van het taxatierapport; toepassing van het vierogenprincipe door middel van een plausibiliteitstoets.

Indien een taxatierapport niet voldoet aan de interne kwaliteitsstandaarden, wordt geen plausibiliteitsverklaring afgegeven.

4 Archivering, gegevensgebruik en de Taxatiekluis

4.1 Bewaarplicht en dossiervorming

Het Lid is verplicht om, conform de door het Bestuur erkende erecode, gedrags- en beroepsregels, zijn of haar taxatiedossiers volledig en op toegankelijke wijze te bewaren. Deze verplichting geldt ongeacht het gebruik van de Taxatiekluis. Het Lid blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste en tijdige naleving van de wettelijke en beroepsrechtelijke bewaarplichten.

Alle werkzaamheden die ten grondslag liggen aan de professionele taxatiedienst of specifiek overeengekomen werkzaamheden dienen volledig en systematisch te worden vastgelegd, inclusief het



bijbehorende taxatierapport, onderbouwingen en relevante correspondentie.

4.2 Digitale opslag in de Taxatiekluis

De volledige taxatiedossiers worden verplicht en integraal opgeslagen in de door de Coöperatie beheerde en beveiligde Taxatiekluis, voor een periode van twintig (20) jaar. De Coöperatie treedt hierbij op als technisch beheerder en garandeert een adequate, veilige en vertrouwelijke opslag, waaronder het gebruik van tweewegverificatie. De opslag in de Taxatiekluis doet geen afbreuk aan de eigen bewaarplicht en verantwoordelijkheid van het Lid zoals omschreven in artikel 4.1.

4.3 Aanleververplichting en gebruiksrecht

Het Lid is verplicht om zijn of haar taxatiedossiers correct en volledig aan te leveren volgens de door de Coöperatie vastgestelde eisen en uploadprocedures. Gedurende het lidmaatschap verkrijgt het Lid een niet-overdraagbaar gebruiksrecht op de Taxatiekluis, uitsluitend voor het raadplegen, aanvullen en beheren van de eigen taxatiedossiers in het kader van de bedrijfsvoering. Na beëindiging van het lidmaatschap behoudt het voormalige Lid toegang tot zijn of haar eigen taxatiedossiers in de Taxatiekluis, uitsluitend voor raadpleging en het waarborgen van de wettelijke en beroepsrechtelijke bewaarplicht. Het gebruiksrecht eindigt zodra de bewaartermijn is verstreken.

4.4 Gegevensgebruik door de Coöperatie

Uitsluitend geanonimiseerde kerngegevens uit de taxatiedossiers mogen door de Coöperatie worden gebruikt voor empirisch onderzoek, kwaliteitsmonitoring en beleidsadvisering. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt op geaggregeerd, niet-herleidbaar niveau en mogen niet zonder expliciete toestemming van de betrokken partijen commercieel worden ingezet of gedeeld.

4.5 Eigendom van gegevens

De eigendomsrechten van het taxatierapport en de bijbehorende documenten blijven bij het Lid, tenzij anders overeengekomen met de opdrachtgever. Indien gegevens door of namens opdrachtgevers zijn aangeleverd, behouden deze partijen hun eigendomsrechten.

4.6 Inhoudelijke juistheid

Het Lid is verplicht uitsluitend actuele, feitelijke en juridisch juiste informatie op te nemen in het taxatierapport. In geval van nieuwbouw mag uitsluitend informatie worden verstrekt over het betreffende bouwnummer.

4.7 Correctie- en sanctiebevoegdheid

Indien een taxatierapport naar het oordeel van de Coöperatie niet voldoet aan de gestelde voorwaarden, of het handelen van het Lid schade kan toebrengen aan de reputatie van de Coöperatie, kan het Lid verplicht worden om binnen een gestelde termijn correcties aan te brengen. Indien het Lid hieraan geen gehoor geeft, is de Coöperatie gerechtigd de betreffende gegevens eenzijdig te wijzigen of te verwijderen. Indien het Lid het niet eens is met de beoordeling, rust op het Lid de bewijslast om aan te tonen dat aan de voorwaarden is voldaan.

5 Collectieve lidmaatschappen

5.1 Beroepsaansprakelijkheid verzekering

De Coöperatie heeft de mogelijkheid tot het afsluiten van een collectieve Beroepsaansprakelijkheid verzekering. Tot dat zo'n verzekering er is, gelden de bepalingen in hoofdstuk 3 van het Lidmaatschapsreglement (Kwaliteit, verantwoordelijkheid en verzekering van het Lid).



- 5.2 Schade, incident, klacht, data-lek of inbreuk op persoonsgegevens
Leden verplichten zich tot het melden van incidenten bij schade. Indien er sprake is van een incident of klacht (zoals verlies van gegevens of onregelmatigheden) is de Opdrachtnemer verplicht dit direct, schriftelijk en gemotiveerd te melden aan de Coöperatie. Indien sprake is van een data-lek of inbreuk op persoonsgegevens, dient de melding binnen één werkdag te worden gedaan, inclusief een beschrijving van de aard, omvang en potentiële gevolgen van het incident. De meldplicht bij incidenten en de verplichting tot medewerking aan schadeafhandeling blijft gelden gedurende twee jaar na beëindiging van het lidmaatschap, voor zover het incident betrekking heeft op een periode waarin het Lid actief was.
- 5.3 Lid van Vastgoed Nederland
De Coöperatie en haar leden zijn statutair lid van Vastgoed Nederland, om de gezamenlijke belangen te behartigen en de kwaliteit van dienstverlening te waarborgen. De kosten van deze collectieve lidmaatschappen worden gefinancierd uit de gezamenlijke opbrengsten van de Coöperatie. Indien de contributie aanmerkelijk wijzigt of een nieuw lidmaatschap wordt aangegaan, kan de ALV besluiten dat leden hiervoor een aanvullende bijdrage verschuldigd zijn. Het Bestuur legt jaarlijks verantwoording af aan de ALV over de gemaakte kosten voor collectieve lidmaatschappen.

6 Aansprakelijkheid en vrijwaring; overmacht

- 6.1 Beperking van de aansprakelijkheid
De Coöperatie is niet aansprakelijk voor enige schade die door het Lid of derden wordt geleden, direct of indirect, waaronder mede begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, bedrijfsstagnatie of verlies van gegevens, en die op enigerlei wijze verband houdt met het niet, niet tijdig of niet naar behoren functioneren van de Taxatiekluis of andere door de Coöperatie beheerde systemen. De Coöperatie is voorts niet aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door haar medewerkers of door haar ingeschakelde derden. Evenmin aanvaardt zij aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onbevoegde toegang tot de Taxatiekluis of andere systemen door derden.
- 6.2 Juistheid van informatie
De Coöperatie geeft geen garanties over de juistheid, volledigheid of actualiteit van de informatie in de Taxatiekluis. Zij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit het gebruik van onjuiste of onvolledige informatie in dit systeem.
- 6.3 Overmacht
De Coöperatie is niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig nakomen van haar verplichtingen indien dit het gevolg is van overmacht. Onder overmacht wordt mede verstaan, doch niet uitsluitend: storingen of uitval van internet- en/of elektriciteitsvoorzieningen, cyberaanvallen of hacking, technische gebreken aan hard- en software, overheidsmaatregelen, pandemieën, stakingen, werkonderbrekingen, brand, overstroming en andere omstandigheden waarop de Coöperatie redelijkerwijs geen invloed heeft.
- 6.4 Maximale aansprakelijkheid
Indien en voor zover de Coöperatie ondanks het voorgaande aansprakelijk mocht blijken te zijn, is haar aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd onder de aansprakelijkheidsverzekering van de Coöperatie.



7 Slotbepalingen

- 7.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 7.2 In geval van geschillen streven Partijen ernaar deze in onderling overleg op te lossen. Indien dit geen uitkomst biedt, kunnen partijen besluiten een onafhankelijke mediator in te schakelen. Bij uitblijvende oplossing is de rechtbank Den Haag bevoegd, tenzij een geschillenregeling door het Bestuur is vastgesteld.
- 7.3 Wijzigingen in dit reglement treden in werking na goedkeuring door de ALV. Bij tegenstrijdigheid zijn de statuten leidend.
- 7.4 Dit reglement wordt gepubliceerd op de website van de Coöperatie en verstrekt aan ieder nieuw Lid bij toetreding.
- 7.5 In geval van tegenstrijdigheid tussen bepalingen uit dit Huishoudelijk Reglement en het Lidmaatschapsreglement, prevaleren de bepalingen uit het Lidmaatschapsreglement.
In geval van tegenstrijdigheid tussen het Lidmaatschapsreglement en de statuten, prevaleren de statuten.