

Lidmaatschapsreglement

Is vastgesteld door het bestuur en treedt direct in werking

De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A.

Deel: Lidmaatschapsreglement

Dit Lidmaatschapsreglement is opgesteld ter uitvoering van de statuten van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A. en geeft nadere invulling aan de verplichtingen en gedragsregels voor Leden.

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 huishoudelijk reglement 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 van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A.

Wijzigingen van dit reglement vereisen instemming van de Algemene Ledenvergadering.

1. Rechtsvormaanduiding

- 1.1 In alle externe communicatie, contractuele verhoudingen en andere uitingen waarin de Coöperatie wordt genoemd, wordt steeds duidelijk vermeld dat zij opereert onder de rechtsvorm "Coöperatie U.A.". Dit geldt zowel voor de Coöperatie zelf als voor haar Leden die via de Coöperatie werkzaamheden verrichten of optreden namens de Coöperatie. Door consequent gebruik van de juiste rechtsvormaanduiding wordt transparantie gewaarborgd over de juridische aard van de organisatie en de reikwijdte van de aansprakelijkheid van zowel de Coöperatie als haar Leden.

2. Ondernemerschap

- 2.1 Elk Lid is een onderneming of natuurlijk persoon die zelfstandig als ondernemer economische activiteiten verricht, waaronder het uitvoeren van taxatieopdrachten.
- 2.2 Het staat een Lid vrij zelfstandig acquisitie te verrichten, mits het Lid deze opdrachten inschrijft in het centrale systeem van de Coöperatie; de administratieve, juridische en kwaliteitsprocedures van de Coöperatie op deze opdrachten van toepassing worden verklaard; en de taxatieopdracht, qua aard en type vastgoed, binnen het werkkerrein van de Coöperatie valt.
- 2.3 Het Lid is verplicht volledige en tijdige medewerking te verlenen aan kwaliteitscontroles, plausibiliteitstoetsen en audits die voortvloeien uit de statuten en reglementen van de Coöperatie.
Het Lid draagt er zorg voor dat alle daartoe benodigde informatie en documentatie volledig, juist en tijdig aan het Bestuur of door de Coöperatie aangewezen derden wordt verstrekt.
- 2.4 Het Lid is verplicht bij aanvang en gedurende het lidmaatschap de Coöperatie te voorzien van juiste en volledige informatie omtrent zijn vestiging(en) en nevenactiviteiten, en wijzigingen hierin onverwijld door te geven.



- 2.5 Het Lid communiceert terughoudend en correct over de Coöperatie, haar Leden en besluiten. Kritiek wordt intern en constructief ingebracht via daartoe aangewezen kanalen.
- 2.6 Het Lid behoudt te allen tijde het recht om zijn eigen handelsnaam, logo en overige visuele identiteit te voeren in het kader van zijn onderneming en beroepsuitoefening.
- 2.7 Het lidmaatschap van de Coöperatie brengt geen verplichting met zich mee tot exclusief gebruik van de naam, het logo of andere herkenningstekens van de Coöperatie, noch tot vervanging of ondergeschiktheid van de eigen handelsnaam of identiteit van het Lid.
- 2.8 Na beëindiging van het lidmaatschap blijft het Lid gerechtigd zijn eigen handelsnaam en logo te gebruiken.
Ieder gebruik van de naam, het logo of andere herkenningstekens van de Coöperatie is vanaf dat moment niet langer toegestaan.
- 2.9 Het gebruik van de eigen handelsnaam en het eigen logo door het Lid mag niet leiden tot verwarring bij opdrachtgevers of derden over: de vraag of het Lid zelfstandig handelt dan wel namens de Coöperatie; de hoedanigheid waarin een opdracht wordt uitgevoerd; en de partij die contractueel als opdrachtnemer optreedt.
- 2.10 Het Lid dient in alle externe communicatie duidelijk kenbaar te maken dat de opdracht via de Coöperatie loopt.
Het gebruik van de eigen handelsnaam en het eigen logo blijft in dat geval toegestaan, mits dit niet afdoet aan die duidelijkheid.

3. Kwaliteit, verantwoordelijkheid en verzekering van het Lid

- 3.1 Het Lid staat jegens de Coöperatie en de opdrachtgever in voor een juiste, zorgvuldige en professionele uitvoering van de aan hem of haar toevertrouwde opdrachten conform EVS/IVS, wetgeving en interne kwaliteitsstandaarden.
Het Lid is zelfstandig aansprakelijk voor alle fouten, schade, verliezen of tekortkomingen die voortvloeien uit de uitvoering van de werkzaamheden, ongeacht of deze opdrachten via de Coöperatie zijn verkregen of administratief door haar zijn gefaciliteerd.
Deze verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid blijven onverkort van kracht, ongeacht de mate waarin de Coöperatie faciliteert, coördineert of controleert.
- 3.2 Het Lid is verplicht gedurende het lidmaatschap te beschikken over een geldige beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een door de Coöperatie vastgesteld minimum verzekerd bedrag per schadegeval, zijnde ten minste € 2.500.000, of een afwijkend bedrag indien door de ALV vastgesteld. Deze verzekering dient gedurende de gehele looptijd van het lidmaatschap in stand te worden gehouden. De kosten van deze verzekering komen volledig voor rekening van het Lid. Het Lid verklaart bij het aangaan van het lidmaatschap, toestemming te verlenen aan het Bestuur tot het opvragen van voornoemde informatie bij de verzekeraar c.q. gevolmachtigde intermediair. Het ontbreken van een geldige verzekering, dan wel het niet kunnen aantonen daarvan op verzoek van het Bestuur, vormt een grond voor het (tijdelijk) niet toewijzen van opdrachten conform het Huishoudelijk Reglement, alsmede voor schorsing of beëindiging van het lidmaatschap.



- 3.3 Het Lid vrijwaart, voor zover wettelijk toegestaan, de Coöperatie, haar Bestuur, medewerkers en door haar ingeschakelde derden volledig tegen alle aanspraken van derden ter zake van schade, verliezen of kosten die voortvloeien uit of verband houden met de uitvoering van opdrachten door het Lid; door het Lid aangeleverde of gebruikte gegevens, rapporten of informatie; en het gebruik van door de Coöperatie ter beschikking gestelde systemen, waaronder begrepen de Taxatiekluis.

Deze vrijwaring geldt niet voor zover de schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid aan de zijde van de Coöperatie of haar aangestelde.

4. Specialisatie

- 4.1 Een Lid moet zich binnen de Coöperatie profileren als specialist voor een bepaald vastgoedsegment, exploitatiegebondenheid of complexiteit indien dit specialisme aantoonbaar en actueel is.
- 4.2 Het Bestuur controleert en stelt jaarlijks vast of een Lid aan de eisen voor een specialisatie voldoet. Het Lid is verplicht daartoe de benodigde bewijsstukken (zoals recente taxaties, certificaten, opleidingsbewijzen en voorbeelden van uitgevoerde (collegiale-)opdrachten) te overleggen. Het Lid dient jaarlijks een specialisatieformulier in bij het Bestuur, inclusief bewijsmateriaal.
- 4.3 Een toegekende specialisatie is geldig voor de duur van één kalenderjaar. Bij gebleken gebrek aan actuele ervaring kan het Bestuur de specialisatie intrekken.
- 4.4 Het Bestuur houdt een intern register bij van vastgestelde specialisaties. Dit register is toegankelijk voor alle Leden en opdrachtgevers / externen.
- 4.5 Het Bestuur kan nadere richtlijnen vaststellen met objectieve toetsingscriteria, een procedure voor aanvraag, beoordeling en intrekking, en een overzicht van erkende specialisaties.
- 4.6 Indien het Lid (nog) niet aantoonbaar over voldoende kennis of ervaring beschikt binnen een van deze specialismen, mag het Lid gedurende een vooraf overeengekomen termijn (maximaal twaalf (12) maanden) enkel plausibilisering aanvragen onder begeleiding van een ervaren taxateur binnen het betreffende specialisme, of via een aanvullende plausibiliteitstoets op basis van verhoogde toetsingsintensiteit.
- 4.7 De Coöperatie kan op basis van opleidingsresultaten, portfoliobeoordeling of eerdere plausibiliseringservaringen beoordelen of het Lid zelfstandig mag optreden binnen een bepaald specialisme.
- 4.8 De kosten voor aanvullende toetsing of begeleiding in het kader van de ingroeiregeling worden vooraf transparant gecommuniceerd en kunnen afwijken van de reguliere plausibiliteitsbijdrage.
- 4.9 De ingroeiregeling wordt nader uitgewerkt in een toetsings- en kwaliteitsreglement en periodiek geëvalueerd.



5. Verlies van het lidmaatschap

- 5.1 Het lidmaatschap van de Coöperatie eindigt naast statutaire gronden indien zich één of meer van de volgende omstandigheden voordoen, mits het Bestuur, na beraadslaging, heeft besloten dat beëindiging van het lidmaatschap in dat geval passend en gerechtvaardigd is:
 - 5.1.1 Het Lid voldoet niet (langer) aan de door de Coöperatie vastgestelde toelatings- of instapvereisten;
 - 5.1.2 Het Lid is onderworpen aan een onherroepelijke tuchtrechtelijke maatregel, opgelegd door een door de Coöperatie erkend tuchtcollege of beroepsorganisatie, waarbij sprake is van schorsing of royement. Dit geldt zowel voor externe tuchtrechtspraak (zoals het Tuchtcollege van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs – NRVT) als SGC;
 - 5.1.3 Het Lid is door een erkend tuchtcollege gesanctioneerd met een schorsing of beëindiging van diens inschrijving in het desbetreffende beroepsregister (zoals het NRVT), waardoor het Lid structureel niet langer voldoet aan de registratie- of beroepsvereisten die verbonden zijn aan het lidmaatschap van de Coöperatie;
 - 5.1.4 Het Lid zich heeft schuldig gemaakt aan wangedrag of integriteitschendingen, waaronder (maar niet beperkt tot) belangenverstrengeling, valsheid in geschrifte, bedrog, manipulatie van taxatiewaarden of structureel handelen in strijd met de EVS/IVS, wetgeving, interne procedures en interne kwaliteitsstandaarden;
 - 5.1.5 Het Lid opdrachten zonder geldige reden stelselmatig weigert of structureel niet beschikbaar blijkt;
 - 5.1.6 Het Lid reputatieschade toebrengt aan de Coöperatie;
 - 5.1.7 Het Lid ongeoorloofd gebruik maakt van de naam of systemen van de Coöperatie;
 - 5.1.8 Het Lid niet (langer) beschikt over een geldige Recognised European Valuer REV-erkenning conform de European Valuation Standards (EVS);
 - 5.1.9 Het Lid niet meer onder dekking valt van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering;
 - 5.1.10 Het Lid onherroepelijk is veroordeeld wegens een strafbaar feit of een andere ernstige overtreding die rechtstreeks verband houdt met de beroepsuitoefening als taxateur, en waardoor het vertrouwen in het Lid of de Coöperatie ernstig wordt geschaad. Civielrechtelijke uitspraken die uitsluitend voortvloeien uit normale beroepsaansprakelijkheidskwesties en die (al dan niet) door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering worden afgedekt, vormen op zichzelf geen grond voor beëindiging van het lidmaatschap.
- 5.2 Indien een lidmaatschap eindigt terwijl één of meer opdrachten via de Coöperatie nog niet volledig zijn afgerond, blijft het Lid gehouden deze opdrachten naar behoren af te ronden onder de voorwaarden van de Coöperatie, tenzij het Bestuur anders besluit.



6. Toezicht en handhaving

- 6.1 Het Bestuur ziet toe op naleving van dit reglement en kan op verzoek van Leden of opdrachtgevers, dan wel op eigen initiatief, onderzoek (laten) doen naar de naleving ervan. Het Bestuur kan zich daarbij laten bijstaan door een externe partij of interne commissie.
- 6.2 Indien blijkt dat een Lid handelt in strijd met de statuten, dit reglement, het Huishoudelijk Reglement, de erecode of toepasselijke wet- en regelgeving, kan het Bestuur, na hoor en wederhoor en met motivering, één of meer van de volgende maatregelen opleggen: een schriftelijke waarschuwing; schorsing van het lidmaatschap; of een beëindiging van het lidmaatschap. Operationele maatregelen met betrekking tot de (tijdelijke) toewijzing van opdrachten worden niet aangemerkt als disciplinaire sancties en zijn geregeld in het Huishoudelijk Reglement. Onder operationele maatregelen worden verstaan besluiten die uitsluitend betrekking hebben op de uitvoering van de opdrachtverdeling of werkprocessen en die geen disciplinaire of rechtspositionele gevolgen hebben. Disciplinaire maatregelen zijn uitsluitend de maatregelen genoemd in dit reglement.
- 6.3 Vanaf het moment dat het lidmaatschap van het Lid is beëindigd, is het Lid niet langer gerechtigd de naam, het logo of enig ander kenmerk van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A. te gebruiken, noch zich als lid van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A. te presenteren. Indien het Lid deze verplichting niet naleeft, verbeurt het een direct opeisbare boete van €100 voor iedere periode van zeven dagen waarin de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van De Taxateurs Coöperatie Nederland U.A. om volledige schadevergoeding te vorderen.

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 het Huishoudelijk Reglement en het Lidmaatschapsreglement, prevaleren de bepalingen uit het Lidmaatschapsreglement.
In geval van tegenstrijdigheid tussen het Lidmaatschapsreglement en de statuten, prevaleren de statuten.