



TEGoVA NETHERLANDS

## **Assessment professionele vakbekwaamheid Recognised European Valuer**

Vastgesteld door het bestuur

TEGoVA Netherlands

*Juli 2017*

## Voorwoord

Het Real Estate Center van de Nyenrode Business Universiteit heeft de eervolle opdracht gekregen het *Assessment professionele vakbekwaamheid* te ontwerpen voor de titel *Recognised European Valuer*. Die opdracht hebben wij graag aanvaard, omdat wij positief willen bijdragen aan de ontwikkeling van het taxatievak en de vastgoedtaxateurs.

Op de Nederlandse vastgoedtaxateurs wordt sinds enige jaren grote druk uitgeoefend door toezichthouders, opdrachtgevers en gebruikers: vastgoedtaxaties moeten naar een hoger, internationaal erkend kwaliteitsniveau getild worden. Het Nyenrode Real Estate Center is vanaf het prille begin intensief bij deze ontwikkeling betrokken en mag inhoudelijk bijdragen in de vorm van opleidingen, boeken, artikelen en adviezen.

Het is van het grootste belang dat de REV-titel in de markt erkend wordt als een keurmerk. De REV-titel moet als een zware kwalificatie aangemerkt worden, die concurrerend is met andere kwalificaties. Daar is een gedegen opleiding en zwaar toetsingskader voor nodig. Met dit document willen wij daaraan een bijdrage leveren.

Prof. dr. Tom M. Berkhout MRE MRICS  
Drs. Roel Meulenbeld  
Nyenrode Real Estate Center

## Inhoud

Voorwoord .....	2
1. Inleiding .....	4
1.1 European Valuation Standards .....	4
2. Het Assessment .....	5
3 Toelating tot het Assessment .....	5
3.1 Opleidingsniveau .....	5
3.2 Overige vereisten.....	6
4. De aanvraag .....	6
4.1 Indienen van de aanvraag.....	6
4.2 Toetsing van de aanvraag (intake).....	7
5. De Assessoren.....	7
6. De Eindtermen.....	8
7. De Dossierbeoordeling .....	8
8. Het Eindgesprek.....	9
8.1 Criteriumgericht interview .....	9
8.2 Structuur .....	9
8.3 Inhoud.....	9
8.4 Resultaat en Uitslag .....	9
9. Bezwaar en beroep.....	10
9.1 Bezwaar .....	10
9.2 Beroep .....	10
10. De Titelverlening.....	10
Bijlage 1 Formulieren APV REV .....	11
Bijlage 2 Kwalificatieprofiel assessoren APV REV .....	29
Bijlage 3 Eindtermen APV REV .....	31
Bijlage 4 APV REV onderdeel Dossierbeoordeling .....	40
Bijlage 5 APV REV onderdeel Eindgesprek (criterium gericht interview) .....	47
Bijlage 6 Beoordelingsformulier Assessment Professionele vakbekwaamheid REV .....	50

## 1. Inleiding

De aanduiding *Recognised European Valuer* (hierna: REV) is een internationaal erkende en beschermde titel die onder voorwaarden wordt toegekend aan vastgoedtaxateurs. De REV-titel beoogt een onderscheidend niveau van vakbekwaamheid te bieden en is een persoonlijk commitment van de taxateur aan de *European Valuation Standards* (hierna: EVS).

De REV-status wordt in Nederland verleend onder auspiciën van *The European Group of Valuer's Associations* (hierna: TEGoVA). Bevoegd daartoe is een zogeheten *Awarding Member Association* (hierna: AMA). In Nederland zijn dit NVM, VBO Makelaar en VastgoedPRO.

Vereist is dat de kandidaat REV-taxateur heeft aangetoond te voldoen aan opleidings- en ervaringsvereisten, alsmede ook aan een aantal overige vereisten. Een belangrijk onderdeel van het Assessment professionele vakbekwaamheid REV (hierna: het Assessment) is een eindgesprek in de vorm van een criterium gericht interview. De kandidaat REV-taxateurs<sup>1</sup> worden in dit eindgesprek beoordeeld op hun professionele vakbekwaamheid in de context van de EVS.

Dit document informeert zowel kandidaten als assessoren over het Assessment, in het bijzonder over de procedure, de toelating, de beoordeling en de beoordelingscriteria. Meer specifieke informatie is opgenomen in een aantal bijlagen.

### 1.1 European Valuation Standards

In EVS 3 zijn de eisen aan de bevoegde taxateur als volgt verwoord:

- Taxateurs dienen te allen tijde de hoogste normen van eerlijkheid en integriteit te hanteren en hun werkzaamheden te verrichten op een wijze die niet schadelijk is voor hun opdrachtgevers, het publiek, hun beroepsgroep of de desbetreffende nationale beroepsorganisatie voor taxateurs.
- De taxateur moet kunnen aantonen dat hij beschikt over professionele vaardigheden, kennis en competenties die passen bij het soort en de omvang van de taxatie, en dient elke factor bekend te maken die in de weg zou kunnen staan aan een objectieve beoordeling.

Kandidaat REV-taxateurs worden in de gelegenheid gesteld om een Assessment te doorlopen en aan te tonen dat zij aan deze eisen voldoen. Meer in het bijzonder ook door te bewijzen dat zij als professional op een onderscheidend niveau werkzaam zijn. Dit laatste is conform de EVS een vereiste voor het verlenen van een verhoogde status als 'Recognised European Valuer'.

<sup>1</sup>

Daar waar in dit rapport wordt gesproken over 'kandidaat' wordt steeds de kandidaat TEGoVA REV taxateur bedoeld. Uiteraard kunnen deze zowel vrouwelijk als mannelijk zijn. Waar in dit rapport de mannelijke voornaamwoorden hij, hem of zijn worden gebruikt in een context die met evenveel recht en reden het gebruik van vrouwelijke voornaamwoorden zou rechtvaardigen, gelieve u naar eigen inzicht zij of haar te lezen.

## 2. Het Assessment

Het Assessment bestaat uit drie stappen.

### *Stap 1 – Aanvraag en toetsing van de aanvraag (intake)*

De aanvraag komt tot stand door het digitaal of fysiek invullen, ondertekenen en insturen van een inschrijfformulier, een aanvraagformulier in een voorgeschreven format met bijlagen en twee volledige taxatiedossiers. De wijze van aanleveren van gegevens kan per AMA verschillen.

### *Stap 2 - Inhoudelijke toetsing van de taxatiedossiers*

De assessoren bestuderen, analyseren en beoordelen de aangeleverde documenten, in het bijzonder de beide taxatiedossiers. Zijn de dossiers in voldoende mate van acceptabel niveau, dan wordt de kandidaat uitgenodigd voor deelname aan het eindgesprek. Zijn de dossiers niet acceptabel, dan eindigt het Assessment.

### *Stap 3 – Eindgesprek*

Het eindgesprek is een criteriumgericht interview. Getoetst wordt of de ingebrachte taxatiedossiers in voldoende mate verantwoord kunnen worden vanuit het perspectief van de EVS, de Gedragscode van TEGoVA en de Gedragscode van de AMA. Slaagt de kandidaat voor het eindgesprek, dan wordt in principe de REV-status toegekend.

## 3 Toelating tot het Assessment

De kandidaat, die in aanmerking wil komen voor gebruik van de REV-titel en deel wil nemen aan het Assessment, moet voldoen aan een aantal toelatingsvereisten.

### 3.1 Opleidingsniveau

De kandidaat REV dient bij toelating aan te tonen dat hij over een voldoende opleidingsniveau beschikt. Dit niveau kan via drie routes gehaald zijn:

- Route 1. De kandidaat is gecertificeerd als Makelaar/Taxateur of Taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed dan wel Agrarisch Vastgoed en heeft minimaal twee jaar professionele werkervaring direct voorafgaand aan het moment van de aanvraag.
- Route 2. De kandidaat heeft een diploma van een vastgoedopleiding op universitair niveau (bijvoorbeeld MRE, MRSE of gelijkwaardig) of heeft een afgeronde HBO-opleiding (bachelor) Vastgoed & Makelaardij en daarnaast, direct voorafgaand aan het moment van de aanvraag, minimaal vijf jaar aantoonbare professionele werkervaring in vastgoed, waarvan minimaal drie jaar tevens als taxateur van bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed.
- Route 3. De kandidaat heeft direct voorafgaand aan het moment van de aanvraag minimaal tien jaar aantoonbare professionele werkervaring in vastgoed, waarvan minimaal drie jaar als taxateur van bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed.

## 3.2 Overige vereisten

Behoudens de opleidingsvereisten dient voor toelating aanvullend te zijn voldaan aan de hieronder genoemde overige vereisten.

De kandidaat REV:

1. voldoet aan de voorwaarden en verplichtingen zoals vastgelegd in de Statuten en het Huishoudelijk reglement van de AMA;  
én
2. verklaart zich te houden aan European Valuers Code of Ethics and Conduct alsmede de Beroeps- de Beroeps- en Gedragscode van de AMA; én
3. heeft in de twee jaar voorafgaand aan de aanvraag tenminste 20 taxaties bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed uitgevoerd;  
én
4. heeft in de twee jaar voorafgaand aan de aanvraag tenminste 20 uur per jaar in de eigen professionele ontwikkeling geïnvesteerd;  
én
5. is als taxateur primair verantwoordelijk voor de ingeleverde taxaties en taxatierapporten.

## 4. De aanvraag

### 4.1 Indienen van de aanvraag

De kandidaat, die wil deelnemen aan het Assessment, dient de navolgende documenten in te sturen, een en ander met inachtneming van de daarvoor geldende termijnen:

1. *Inschrijfformulier REV*  
Door het fysiek of elektronisch invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier verklaart de kandidaat deel te willen nemen aan het Assessment en het verschuldigde examengeld te zullen voldoen.
2. *Aanvraagformulier REV met Bijlagen<sup>1</sup>*  
Door het invullen en ondertekenen van het Aanvraagformulier REV én Bijlagen verklaart de kandidaat te voldoen aan hierboven omschreven opleidingsvereisten en overige vereisten. Dit onder bijvoeging van bewijsstukken.

Bij het aanvraagformulier dienen minimaal de volgende twee bijlagen toegevoegd te worden.

#### *Bijlage 1*

Een in een verplicht format aangeleverde beschrijving van 20 door de kandidaat opgestelde taxatierapporten van bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed, opgesteld in de twee jaar direct voorafgaand aan het moment van de aanvraag.

#### *Bijlage 2*

---

<sup>1</sup> De aan te leveren documenten kunnen per AMA verschillen.

Een recent en ondertekend CV met een uitgebreide beschrijving van de huidige beroepswerkzaamheden en een beknoptere beschrijving van eerdere beroepswerkzaamheden.

### 3. *Twee taxatiedossiers*

Twee volledige taxatiedossiers (taxatierapporten inclusief alle bijlagen, opdrachtbescheiden en correspondentie).

De verplicht te gebruiken formulieren voor de inschrijving, de aanmelding en de beide bijlagen, zijn in dit document opgenomen als **Bijlage 1**.

## 4.2 Toetsing van de aanvraag (intake)

De AMA draagt naar vermogen zorg voor een controle op de door de kandidaat ingestuurde documenten. Zij kan deze controle uitbesteden aan een derde-organisatie.

Voldoet de aanvraag, dan geeft de AMA dit, al dan niet via de derde-organisatie, met de ingeleverde documenten door aan de betreffende exameninstelling. Voldoet de aanvraag niet, dan wordt de kandidaat de toegang tot het Assessment geweigerd.

## 5. De Assessoren

De Assessoren zijn taxateurs met een bewezen trackrecord en een goede reputatie onder vakgenoten. Zij beschikken over minimaal 10 jaar praktijkervaring als taxateur van bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed. De assessor is werkzaam in de relevante beroepspraktijk of heeft deze maximaal twee jaar geleden verlaten. Aanvullend zijn de Assessoren geschoold voor hun specifieke taak als assessor.

De assessoren worden benoemd door de exameninstelling.

De Assessoren adviseren de AMA wie zij bekwaam achten voor de REV-titel. Zij waarborgen dat alleen kandidaten met een aantoonbaar voldoende niveau van bekwaamheid worden voorgedragen aan de AMA. De Assessoren gaan strikt vertrouwelijk om met alle informatie die de kandidaat verstrekt, tenzij de wet anders voorschrijft.

Kerntaken van de Assessoren zijn:

- het beoordelen of de door de kandidaat ingestuurde documenten, de beide taxatiedossiers in het bijzonder, voldoende acceptabel zijn voor de toelating tot het eindgesprek;
- het voeren van een eindgesprek in de vorm van een criteriumgericht interview;
- zorg dragen voor een nauwkeurige verslaglegging van het eindgesprek;
- vaststellen of de kandidaat wel of niet geslaagd is voor het Assessment en dienovereenkomstig adviseren aan de AMA om de REV-titel wel of niet te verlenen;
- het motiveren van de afwijzing als een kandidaat voor de dossierbeoordeling of het eindgesprek niet is geslaagd;
- het inhoudelijk behandelen van bezwaarschriften.

Overige kwalificaties van de assessor zijn opgenomen in **Bijlage 2**.

De Assessoren controleren, voorafgaand aan de dossierbeoordeling en het eindgesprek, voor elke kandidaat of er mogelijk sprake is van conflicterende belangen.

Daarvan is (niet-limitatief) sprake als:

- de Assessor een persoonlijke kennis of familie is van de kandidaat;
- er een significant verband is met de werkgever van de kandidaat (bijvoorbeeld de Assessor heeft in de afgelopen vijf jaar gewerkt voor de organisatie waar de kandidaat werkzaam is, de Assessor is collega, docent of leidinggevende van de kandidaat, de Assessor werkt regelmatig samen met de organisatie waar de kandidaat werkzaam is of kan worden beschouwd als concurrent).

## 6. De Eindtermen

In het Assessment toont de kandidaat REV aan dat hij voldoet aan de voor dit traject vastgestelde Eindtermen. De Eindtermen zijn geordend naar de in EVS 3 genoemde competenties: de kenniscompetentie, de competentie beroepspraktijk en vaardigheden en de competentie beroepsethiek en gedragsregels.

De eindtermen voor het Assessment Recognised European Valuer zijn opgenomen in **Bijlage 3**.

## 7. De Dossierbeoordeling

De door een toegelaten kandidaat ingestuurde documenten, in het bijzonder de beide taxatiedossiers, worden onafhankelijk van elkaar beoordeeld door twee Assessoren. Aansluitend beslissen de Assessoren gezamenlijk of de kandidaat wel of niet toelaatbaar is tot het eindgesprek.

Het eindtermendocument vormt het referentiekader voor de beoordeling. Binnen dat kader is de eigen kennis en ervaring van de Assessoren binnen de taxatiesector maatgevend. De Assessoren bestuderen en analyseren de taxatiedossiers en concluderen of de dossiers op een of meer punten zodanige omissies of tekortkomingen bevatten, dat als gevolg daarvan deelname aan het eindgesprek niet tot een positief resultaat zal leiden.

De Assessoren maken bij de dossierbeoordeling gebruik van het beoordelingsformulier. Zie **Bijlage 4**.

Kandidaten worden uitgenodigd voor deelname aan het eindgesprek als de volledige taxatiedossiers hiertoe voldoende aanleiding geven.

Kandidaten krijgen een afwijzing voor deelname aan het eindgesprek als de volledige taxatiedossiers niet voldoen aan de beoordelingscriteria. In de afwijzing staat vermeld welke tekortkomingen bij de beoordeling doorslaggevend waren. Voor deze kandidaten is het Assessment hiermee geëindigd.



## 8. Het Eindgesprek

### 8.1 Criteriumgericht interview

Het eindgesprek wordt afgenomen in de vorm van een criteriumgericht interview. Evenals bij de dossierbeoordeling vormt het Eindtermendocument het referentiekader voor beoordeling en is binnen dat kader de eigen kennis en ervaring van de Assessoren binnen de taxatiesector maatgevend.

De assessoren bestuderen alle door de kandidaat aangeleverde documenten. Op basis van deze stukken wordt het eindgesprek voorbereid. De thema's en vragen, die in het eindgesprek aan de orde zullen komen, worden door de Assessoren genoteerd in het beoordelingsformulier. Zie **Bijlage 5**.

### 8.2 Structuur

Het eindgesprek duurt 60 minuten en heeft als richtlijn de volgende onderdelen, die afzonderlijk dan wel geïntegreerd aan bod zullen komen:

Onderdeel
Opening en Introductie
Kennis competentie
Competentie Beroepspraktijk en Vaardigheden
Competentie Beroepsethiek en Gedragsregels
Afsluiting

### 8.3 Inhoud

Het eindgesprek met de kandidaat wordt gevoerd door twee vakinhoudelijke Assessoren en in aanwezigheid van een procedureel Assessor. De procedureel Assessor observeert en bewaakt een correcte gang van zaken tijdens het eindgesprek. Incidenteel zal een onafhankelijke derde deelnemen aan het assessment, om te toetsen of de assessments van de verschillende exameninstututen uniform worden uitgevoerd.

Het eindgesprek wordt geregistreerd (audio of video). Hier is vooraf toestemming voor gegeven door de kandidaat bij de inschrijving.

De Assessoren voeren het gesprek met de kandidaat aan de hand van het 'Beoordelingsformulier eindgesprek' en maken daarin notities van de door de kandidaat gegeven antwoorden. Bij de afsluiting van het eindgesprek wordt de kandidaat in de gelegenheid gesteld desgewenst terug te komen op eerder in het gesprek gegeven antwoorden.

### 8.4 Resultaat en Uitslag

De vakinhoudelijk Assessoren bepalen in onderling overleg en op basis van een gedeelde visie of een kandidaat wel of niet voor het eindgesprek slaagt. Een kandidaat slaagt als door de beide

Assessoren aan alle competenties (Kennis, Beroepspraktijk en Vaardigheden, Beroepsethiek en Gedragsregels) het predicaat 'Aangetoond' is toegekend.

De kandidaat, die slaagt voor het eindgesprek, heeft het Assessment professionele vakbekwaamheid REV met goed gevolg afgerond. De procedureel Assessor stelt de betreffende AMA hiervan in kennis, met het advies aan deze kandidaat de REV-titel te verlenen. De geslaagde kandidaat ontvangt een uitslagbrief.

De kandidaat, die zakt voor het eindgesprek, ontvangt een uitslagbrief, met daarin vermeld welke redenen aan de afwijzing ten grondslag liggen.

## 9. Bezwaar en beroep

### 9.1 Bezwaar

Tegen de uitslag van het Assessment en de onderdelen daarvan (aanvraag, dossierbeoordeling en eindgesprek) staat bezwaar open. Bezwaren die betrekking hebben op de inhoud van het Assessment kunnen gericht worden aan de exameninstelling. Bezwaren die betrekking hebben op de registratie in het Register Recognised European Valuer van de Stichting TEGoVA Netherlands kunnen gericht worden aan het bestuur van de Stichting TEGoVA Netherlands. De procedures voor het indienen van bezwaarschriften zijn vastgelegd in het examenreglement van desbetreffende exameninstelling en in het Reglement Bezwaar van de Stichting TEGoVA Netherlands.

### 9.2 Beroep

De REV-kandidaat kan tegen de beslissing over een ingediend bezwaar door het betreffende exameninstituut beroep aantekenen via de geldende regeling van het exameninstituut.

## 10. De Titelverlening

De REV-titel wordt verleend door de AMA na goedkeuring van TEGoVA. Als blijk daarvan wordt een internationaal REV-certificaat uitgegeven, ondertekend door TEGoVA en de AMA. TEGoVA controleert certificaataanvragen tijdens de Algemene Ledenvergadering, die twee keer per jaar plaatsvindt. REV-certificaten worden om die reden eveneens twee keer per jaar uitgereikt.

De REV taxateur dient in het 5<sup>e</sup> jaar een 20 tal rapporten in te leveren. Indien deze rapporten niet voldoen aan de EVS normen, zal een nieuw assessment moeten worden afgelegd, alvorens een nieuw certificaat wordt verstrekt.

Taxateurs met een REV-titel worden opgenomen in het openbaar Register Recognised European Valuer van de Stichting TEGoVA Netherlands.

## Bijlage 1 Formulieren APV REV

1. Format inschrijfformulier
2. Format aanvraagformulier
3. Format omschrijving 20 taxaties
4. Reglement fraude en bezwaar



## Inschrijfformulier

### Assessment professionele vakbekwaamheid Recognised European Valuer

Geslacht : \_\_\_\_\_ M / V

naam\*+ voorletters : \_\_\_\_\_

(\*gehuwden dienen onder geboortenaam te worden geregistreerd)

Geboortedatum : \_\_\_\_\_ Geboorteplaats: \_\_\_\_\_

Adres : \_\_\_\_\_

Postcode/woonplaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer(s) : \_\_\_\_\_

E-mailadres : \_\_\_\_\_

Werkzaam bij : \_\_\_\_\_

Adres : \_\_\_\_\_

Postcode/plaats : \_\_\_\_\_

**Schrijft zich in voor het Assessment professionele vakbekwaamheid Recognised European Valuer.**

Het Assessment professionele vakbekwaamheid Recognised European Valuer zal worden afgenomen door:

Exameninstelling : \_\_\_\_\_

**Het assessment bestaat uit twee onderdelen:**

- Onderdeel 1                      Beoordeling taxatiedossiers;
- Onderdeel 2                      Interview.

Ondergetekende geeft toestemming om automatisch ingeschreven te worden voor onderdeel 2 als onderdeel 1 met een positief advies wordt afgesloten.

Ondergetekende verklaart vooraf dat ondergetekende:

1. op de hoogte is van het vigerende examenreglement en de regels omtrent deelname en diskwalificatie en niets zal doen c.q. niets zal laten dat in strijd is met deze regels
2. op de hoogte is van het feit dat alle communicatie verloopt via de exameninstelling en niet via de individuele assessoren
3. de exameninstelling niet aansprakelijk zal stellen voor eventuele schade die veroorzaakt of opgelopen wordt
4. op de hoogte is van de betalingscondities met betrekking tot het Assessment professionele vakbekwaamheid Recognised European Valuer en dienovereenkomstig zal handelen
5. er geen bezwaar tegen heeft dat de persoonsgegevens (en resultaten) kunnen worden doorgegeven aan derden (assessoren, brancheorganisaties, TEGoVA, Stichting TEGoVA Netherlands, etc.)
6. er geen bezwaar tegen heeft dat het mondeling examen wordt geregistreerd (audio of video) ten behoeve van kwaliteitsdoeleinden
7. kennis heeft genomen van hetgeen is opgenomen in bijlage 4 (reglement Fraude en Bezwaar).

**Plaats:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Handtekening:** \_\_\_\_\_

**Wilt u dit ondertekende inschrijfformulier samen met het aanvraagformulier en overige documenten mailen naar uw brancheorganisatie?**



## Aanvraagformulier

*voor de kandidaat die in aanmerking wil komen voor gebruik van de titel*

*Recognised European Valuer (REV) en registratie bij de Stichting TEGoVA Netherlands*

Naam:
Contactadres:
E-mail:
Telefoonnummer:
Werkgever:
Adres werkgever:

1. Voldoet u als lid van uw branche/beroepsorganisatie aan de voorwaarden en verplichtingen, zoals vastgelegd in de Statuten en het Huishoudelijk reglement van uw branche/beroepsorganisatie?
  - Ja
  - Nee

2. Op welke datum bent u bij uw branche/beroepsorganisatie toegelaten als gekwalificeerd (makelaar/)taxateur?

-----

3. Hoeveel jaar werkervaring hebt u opgebouwd in het vastgoed?

-----

4. Hoeveel jaar werkervaring hebt u specifiek als taxateur van vastgoed opgebouwd?

-----

5. Voldoet u aan de opleidingseisen op grond waarvan de titel 'Recognised European Valuer' kan worden toegekend?

Ja  Nee

6. Volgt u minimaal 20 uur permanente educatie per kalenderjaar?

Ja  
 Nee

7. U dient te verklaren dat u zich houdt aan de Beroeps- en Gedragscode en de professionele 'best practices' van uw brancheorganisatie.

*Hierbij verklaar ik dat ik de Beroeps- en Gedragscode en professionele 'best practices' zal naleven zoals die gelden voor de leden van mijn branchevereniging (naam branchevereniging toevoegen).*

Naam: .....

8. Geeft u toestemming voor het registreren (door middel van audio/video) van uw interview?  Ja

Nee

9. Voeg een recent en ondertekend CV bij. Geef in uw CV een algemene beschrijving van uw werkervaring in het vastgoed (vraag 3) en een gedetailleerde beschrijving van de werkervaring die u hebt opgedaan als taxateur van vastgoed (vraag 4).

10. Geef een beschrijving van 20 door u opgestelde taxatierapporten van bedrijfsmatig en/of agrarisch vastgoed, opgesteld in de twee jaar voorafgaand aan uw aanvraag. Gebruik hiervoor de Bijlage bij dit aanvraagformulier.

11. Voeg twee volledige taxatiedossiers bij (inclusief alle bijlagen en correspondentie).

Ondergetekende verklaart dat hij/zij:

1. het aanvraagformulier naar waarheid heeft ingevuld;
2. kennis te hebben genomen van de vigerende reglementen en zonder enig voorbehoud in te stemmen met de daarin opgenomen bepalingen;

3. er geen bezwaar tegen heeft dat de persoonsgegevens, dossiers (en resultaten) kunnen worden doorgegeven aan derden (assessoren, brancheorganisaties, TEGoVA en Stichting TEGoVA Netherlands);
4. instemt met de registratie van zijn/haar gegevens in het openbaar Register Recognised European Valuer van de Stichting TEGoVA Netherlands.

**Plaats:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Handtekening:** \_\_\_\_\_





**Omschrijving 20 taxaties**  
**(foto van object toevoegen)**

Hierbij verklaart ondergetekende dat door hem/haar persoonlijk gedurende de periode van twee jaar voorafgaand aan de datum van de aanvraag tot gebruik van de titel Recognised European Valuer (REV), de volgende 20 taxaties zijn uitgevoerd en schriftelijk in de vorm van een taxatierapport zijn vastgelegd:

**Taxatie 1**

**(incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 2**

**(incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

### **Taxatie 3**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

### **Taxatie 4**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 5**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 6**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 7**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere  
uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en  
marktbenadering:

**Taxatie 8**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 9**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 10**

**(incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

### **Taxatie 11**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

### **Taxatie 12**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere  
uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en  
marktbenadering:

### **Taxatie 13**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere  
uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en  
marktbenadering:

### **Taxatie 14**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere  
uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 15**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 16**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 17**



**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 18**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:

Doel van de taxatie:

Gehanteerde taxatiemethode(n):

Waardering (€):

Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):

Datum ondertekening rapport:

Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 19**

**(Incl. foto)**

Type object:

Adres:

Postcode en plaats:  
Doel van de taxatie:  
Gehanteerde taxatiemethode(n):  
Waardering (€):  
Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):  
Datum ondertekening rapport:  
Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

**Taxatie 20**

**(Incl. foto)**

Type object:  
Adres:  
Postcode en plaats:  
Doel van de taxatie:  
Gehanteerde taxatiemethode(n):  
Waardering (€):  
Waardering rekening houdend met bijzondere uitgangspunten (€) (indien van toepassing):  
Datum ondertekening rapport:  
Omschrijving van de casus, bijzonderheden en marktbenadering:

Ondergetekende verklaart dat de bijlage naar waarheid is ingevuld.

**Naam:** \_\_\_\_\_

**Plaats:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Handtekening:** \_\_\_\_\_

## Reglement Fraude en Bezwaar

### Artikel 1 Fraude

#### Art. 1.1 Fraude

Onder fraude wordt verstaan het handelen of nalaten van een REV-kandidaat waardoor het vormen van een juist oordeel omtrent zijn competenties geheel of gedeeltelijk onmogelijk is.

#### Art. 1.2 Voorbeelden

In ieder geval worden onder meer de volgende gedragingen als fraude aangemerkt: het geheel of gedeeltelijk overschrijven van andermans uitwerkingen van opdrachten of taxatierapporten, het inleveren van niet oorspronkelijk werk en het gebruik maken van niet toegestane hulpmiddelen.

#### Art. 1.3 Exameninstelling / assessoren

Wanneer bij of ten aanzien van een dossierbeoordeling of het praktijk assessment fraude wordt geconstateerd of ernstig vermoed, deelt/delen de beoordelaar van de exameninstelling of de assessoren dit mee aan de kandidaat. Tevens wordt hier een aantekening van gemaakt en worden eventuele bewijsstukken ingenomen. De beoordelaar van de exameninstelling (hierna te noemen 'beoordelaar') of de assessoren meldt/melden zijn bevindingen aan de betreffende AMA (hierna te noemen 'AMA').

#### Art. 1.4 Horen

De AMA kan van de mogelijkheid gebruik maken om de REV-kandidaat en eventuele andere betrokkenen (bijvoorbeeld de beoordelaar en/of de assessoren) te horen.

#### Art. 1.5 Maatregelen

Indien de AMA gemotiveerd tot een oordeel komt dat er sprake is van fraude, kan de AMA de volgende maatregelen opleggen:

- het niet toekennen van de REV-titel (vooraf) of het ontnemen van de REV-titel (achteraf) en/of
- uitsluiting van (verdere) deelname aan het assessment en/of
- indien de zaak naar mening van de AMA tuchtwaardig is: de zaak voorleggen/overdragen aan de Tuchtrecter van de AMA en/of aan de Tuchtrecter van het NRVT.

#### Art. 1.6 Bezwaar

Tegen een beslissing als bedoeld in artikel 1.5 kan de REV-kandidaat bezwaar maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.

### Artikel 2 Bezwaar

#### Art. 2.1 Commissie van Beroep voor Toetsing

De REV-kandidaat kan tegen een beslissing van het betreffende AMA-bestuur inzake fraude beroep aantekenen bij het bestuur van TEGoVA Netherlands (hierna te noemen 'bestuur'). Dit bestuur fungeert als commissie van Beroep voor Toetsing ten behoeve van het behandelen en afhandelen van een bezwaar als hiervoor bedoeld.

#### Art. 2.2 Wijze van indienen

Een bezwaar dient schriftelijk en ondertekend binnen tien werkdagen na de dag waarop het betreffende AMA-bestuur haar oordeel als bedoeld in artikel 1.5 aan de REV-kandidaat heeft bekendgemaakt, bij het bestuur te worden ingediend. Het bestuur brengt de betrokken beoordelaar en/of assessoren op de hoogte van het bezwaar. Indien de termijn voor indiening wordt overschreden, wordt het bezwaar niet in behandeling genomen. Het bezwaar kan – bij

voorkeur aangetekend – gestuurd worden naar het volgende adres:  
Stichting TEGoVa Netherlands T.a.v. bestuur  
Postbus 4076  
5004 JB Tilburg

#### Art. 2.3 Inhoud bezwaarschrift

De klacht bevat tenminste:

- Naam en adres van de REV-kandidaat
- De datum van indiening
- De omschrijving van de klacht

Indien de klacht één of meerdere van deze onderdelen niet bevat wordt de REV-kandidaat in de gelegenheid gesteld deze binnen vijf werkdagen alsnog aan te vullen. Indien dit niet is gebeurd, dan wordt de klacht niet in behandeling genomen.

#### Art. 2.4 Niet in behandeling

Indien een bezwaar om een van de redenen als genoemd in artikel 2.2 en/of artikel 2.3 niet in behandeling wordt genomen, stelt het bestuur de REV-kandidaat hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte.

#### Art. 2.5 Horen

Het bestuur kan besluiten om de betrokkenen te horen.

#### Art. 2.6 Termijnen uitspraak bezwaar

Het bestuur beslist binnen dertig werkdagen na indiening van het bezwaar. Het bestuur kan de termijn eenmaal verlengen met een maximum van dertig werkdagen.

#### Art. 2.7 Beslissing

Het bestuur beoordeelt of het betreffende AMA-bestuur in redelijkheid tot haar besluit heeft kunnen komen en deelt haar oordeel schriftelijk mee aan de REV-kandidaat, de betrokken beoordelaar en/of assessoren. Het bestuur deelt daarbij mee welke maatregelen getroffen dienen te worden naar aanleiding van dit oordeel.

## Bijlage 2 Kwalificatieprofiel assessoren APV REV

Assessoren zijn taxateurs met een bewezen trackrecord en een goede reputatie onder vakgenoten. Zij beschikken over minimaal 10 jaar praktijkervaring als taxateur van bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed. De assessor is werkzaam in de relevante beroepspraktijk of heeft deze maximaal twee jaar geleden verlaten. Aanvullend zijn de Assessoren geschoold voor hun specifieke taak als assessor.

Assessoren beschikken daarnaast over de volgende competenties

COMPETENTIES	GEDRAGSINDICATOREN
1. Kennis	<p><i>De assessor...</i></p> <p>...heeft kennis van de wet- en regelgeving geldende voor de stichting TEGoVA en de AMA waarvoor beoordelingen uitgevoerd worden.</p> <p>...heeft kennis van de beoordelingsinstrumenten die gebruikt worden door de AMA waarvoor beoordelingen uitgevoerd worden. ...heeft kennis van de belangrijkste eisen (validiteit, betrouwbaarheid, transparantie) die voor beoordelingen gelden.</p> <p>...heeft kennis van de beoordelingsfouten die bij beoordelingen gemaakt worden.</p> <p>...heeft kennis van interviewtechnieken (bijv. STARR).</p> <p>...heeft kennis van beoordelingsmethoden.</p>
2. Beroepsvaardigheden	<p><i>De assessor...</i></p> <p>...kan beoordelen of de beoordelingsinstrumenten wat betreft inhoud en complexiteit representatief zijn.</p> <p>...kan de afname van beoordelingsinstrumenten voorbereiden.</p> <p>...kan de prestaties van personen op beoordelingsinstrumenten observeren, registreren en beoordelen.</p> <p>...kan te beoordelen personen duidelijk maken wat van hen verwacht wordt.</p> <p>...kan (criteriumgerichte) interviews afnemen en beoordelen.</p> <p>...kan de beoordelingsresultaten verantwoorden en van die verantwoording mondeling en schriftelijk verslag doen aan de AMA.</p>
3. Communicatieve vaardigheden	<p><i>De assessor...</i></p> <p>...kan op een correcte wijze mondeling en schriftelijk in het Nederlands communiceren.</p> <p>...kan werken met MS Word.</p>
4. Sociale vaardigheden	<p><i>De assessor...</i></p> <p>...kan te beoordelen personen op hun gemak stellen.</p> <p>...kan functioneren in een team met collega assessoren.</p> <p>...kan de AMA adviseren.</p>

<p><b>5. Persoonlijke eigenschappen</b></p>	<p><i>De assessor...</i></p>
	<p>...kan zijn werkzaamheden naar aanleiding van zelfreflectie aanpassen.          ...kan zijn werkzaamheden naar aanleiding van feedback en kritiek aanpassen.          ...kan zijn werkzaamheden naar aanleiding van veranderende onderwijsvisies aanpassen.          ...is objectief en onafhankelijk.          ...kan aangeven wanneer er sprake is van een belangenconflict en trekt daaruit zijn conclusies.</p>

## Bijlage 3 Eindtermen APV REV

### **Kenniscompetentie**

1. Meest recente versie European Valuation Standards
2. Taxatieleer

### **Competentie Beroepspraktijk en vaardigheden**

3. Opdracht
4. Taxatie
5. Dossiervorming

### **Competentie Beroepsethiek en gedragsregels**

6. Gedragscode
7. Rolverdeling
8. Financieel belang
9. Kwaliteit
10. Declaratie
11. Tuchtrect en klachtenregeling
12. Educatie

### **Algemene aanvullende eisen**

- 13 Opleidingsniveau en ethiek

## Kenniscompetentie

### 1. European Valuation Standards

De kandidaat REV-taxateur...

- 1.1 ...kent de EVS-standaarden (EVS 1 tot en met 5), kan daar een professioneel inhoudelijk gesprek over voeren en de relatie leggen naar de (eigen) Nederlandse taxatiepraktijk. De REV-kandidaat wordt getoetst aan de hand van de laatst uitgegeven EVS. Voor Nederland is daar op onderstaande wijze uitvoering aangegeven. Op deze wijze wordt op adequate wijze getoetst of de REV-kandidaat op correcte wijze kan waarderen conform de EVS.
- 1.2 ...kent de EVS-toepassingen (EVGN 1 t/m 10), kan daar een professioneel inhoudelijk gesprek over voeren en de relatie leggen naar de (eigen) Nederlandse taxatiepraktijk.
- 1.3 ...kent de onderwerpen van deel 2 van de EVS (Europese codes), kan daar een professioneel-inhoudelijk gesprek over voeren en de relatie leggen naar de (eigen) Nederlandse taxatiepraktijk.
- 1.4 ...kent de overige technische documenten van deel 3 van de EVS, kan daar een professioneel inhoudelijk gesprek over voeren en de relatie leggen naar de (eigen) Nederlandse taxatiepraktijk.
- 1.5 ...kent de belangrijkste verschillen en overeenkomsten tussen enerzijds EVS en anderzijds IVS, Red Book, de PTA-aanbevelingen deel 3 en 4 van respectievelijk de EU-wetgeving en taxatie van vastgoed en deel 4 over technische documentatie, kan daar een professioneel inhoudelijk gesprek over voeren en de relatie leggen naar de (eigen) Nederlandse taxatiepraktijk.
- 1.6 ...kent de belangrijkste verschillen en overeenkomsten tussen de informatie in EVS taxatierapporten en de toelichtingen voor vastgoedtaxaties in de jaarrekening.
- 1.7 ...kent de verhouding tussen de vereisten voor EVS-taxaties en vereisten voor jaarrekeningtaxaties.

### 2 Taxatieleer

- 2.1 ...beschikt in relatie tot de EVS over een brede en diepgaande kennis van de taxatieleer, te bewijzen aan de hand van uitgevoerde taxatieopdrachten.

## Competentie Beroepspraktijk en vaardigheden

### 3. De Opdracht tot taxatie

De kandidaat REV-taxateur...

#### *Identificatie Taxateur en opdrachtgever*

- 3.1 ...benoemt met naam en toenaam de taxateur (natuurlijk persoon).
- 3.2 ...benoemt de gegevens van het bedrijf of de organisatie waar de taxateur aan verbonden is.



- 3.3 ...benoemt de opdrachtgever en andere potentiële gebruikers van de taxatie; draagt zorg voor het vaststellen van de identiteit met inachtneming van eisen die gelden voor opdrachtverlening in het rechtsverkeer.

### ***Omschrijving object***

- 3.4 ...bepaalt het te waarderen object (belang of recht) en omschrijft dit afdoende.

### ***Aard en doel van de opdracht***

- 3.5 ...bepaalt en omschrijft aard en doel van de taxatie.

### ***Verklaringen taxateur***

- 3.6 ...legt verklaringen af omtrent de status van de taxateur met betrekking tot in ieder geval zijn of haar objectiviteit, ongebondenheid, mogelijke eerdere betrokkenheid bij het object en bekwaamheid.
- 3.7 ...legt verklaringen af omtrent gedragscode, toepasselijk tuchtrecht en beroepsaansprakelijkheidsverzekering.
- 3.8 ...vermeldt beperkingen in het gebruik en de geldigheid van de taxatie (opdrachtgever, doel, termijn, verbod op zonder toestemming reproduceren, publiceren of ter beschikking stellen van derden).

### ***Gegevensverstrekking door opdrachtgever***

- 3.9 ...legt vast dat taxateur en opdrachtgever zich er rekenschap van geven dat, zolang de taxateur niet beschikt over de benodigde gegevens, hij niet gehouden kan zijn de gevraagde rapportage uit te brengen.

### ***De taxatie: methode, basis van de waarde, omvang recherche, rapportage, EVS, geldigheid en gebruik***

- 3.10 ...vermeldt de te hanteren taxatiemethode en licht deze toe.
- 3.11 ...vermeldt de basis van de waarde, aangevuld met een uitgeschreven definitie van de waarde, conform EVS.
- 3.12 ...vermeldt de recherches die in het kader van de taxatie worden uitgevoerd en de omvang daarvan.
- 3.13 ...omschrijft in algemene zin de aard van de op te leveren rapportage (ondubbelzinnig verslag, vermelden peildatum (altijd) en opnamedatum, uitvoerige verantwoording van geraadpleegde bronnen en verkregen informatie, indien van toepassing vermelden bijzondere uitgangspunten of vooronderstellingen).
- 3.14 ...vermeldt dat de taxatie en de rapportage worden uitgevoerd in overeenstemming met de EVS.

### ***Honorarium***

- 3.15 ...vermeldt de basis van de vergoeding zoals overeengekomen, bepaald door taxateur of door derde voorgeschreven partij of statuut.

### ***Ondertekening***

- 3.16 ...ondertekent en draagt zorg voor ondertekening door de wederpartij.

### ***Consistentie***

- 3.17 ...zorgt voor een opdrachtbrief die intern consistent is én consistent is met de uit te voeren (uitgevoerde) taxatie en de rapportage daarvan.

## **4. De taxatie**

De kandidaat REV-taxateur...

### ***Consistentie***

- 4.1 ...zorgt ervoor dat de inhoud van het taxatierapport intern consistent is én consistent is met de inhoud van de opdrachtbrief.

### ***Identificatie Taxateur en opdrachtgever***

- 4.2 ...benoemt met naam en toenaam de taxateur (natuurlijk persoon).  
4.3 ...benoemt de gegevens van het bedrijf of de organisatie waar de taxateur aan verbonden is.  
4.4 ...omschrijft, indien de taxateur hulp heeft ontvangen met betrekking tot enig onderdeel van de taxatie, deze hulp expliciet.  
4.5 ...richt het rapport aan de opdrachtgever en benoemt de overige potentiële gebruikers.

### ***Verklaringen taxateur***

- 4.6 ...legt verklaringen af omtrent de status van de taxateur met betrekking tot in ieder geval zijn objectiviteit, ongebondenheid, mogelijke eerdere betrokkenheid bij het object, bekwaamheid en inschrijving register.  
4.7 ...legt verklaringen af omtrent gedragscode, toepasselijk tuchtrecht en beroepsaansprakelijkheidsverzekering.  
4.8 ...vermeldt beperkingen in het gebruik en de geldigheid van de taxatie (opdrachtgever, doel, termijn, verbod op zonder toestemming reproduceren, publiceren of ter beschikking stellen van derden).  
4.9 ...vermeldt dat de opdrachtbrief (ondertekend) ontvangen is.

### ***Datum opdracht, opname en waarde peildatum***

- 4.10 ...vermeldt datum opdrachtbrief, opname en waarde peildatum.

### ***Omschrijving object***

4.11 ...bepaalt het te waarderen object (belang of recht) en omschrijft dit afdoende.

### ***Doel en reikwijdte van de taxatie***

4.12 ...kan duidelijk aangeven wat het doel van de taxatie/het te taxeren belang en de scope van de werkzaamheden is.

4.13 ...kan de mate van diepgang van de werkzaamheden uitleggen (full, desktop of high level taxatie).

### ***Toepasselijke standaard en waardebegrip***

4.14 ...vermeldt dat de taxatie conform de EVS is uitgevoerd.

4.15 ...hanteert het begrip Market Value (EVS1) (Marktwaaarde) als basis voor de taxatie, tenzij wettelijk anders wordt voorgeschreven.

4.16 ...geeft een uitgeschreven definitie van het gehanteerde waardebegrip.

### ***Uitgangspunten, veronderstellingen en bijzondere uitgangspunten***

4.17 ...zorgt voor een duidelijk benoemen, onderbouwen, kwantificeren en motiveren van (eventuele) veronderstellingen en schattingen; kent in dit verband het onderscheid tussen uitgangspunten/aannames ('assumptions') en bijzondere uitgangspunten ('special assumptions').

4.18 ...kan uitleggen waardoor een taxatie gebaseerd kan zijn op feiten, die wezenlijk kunnen verschillen van de feiten die bestaan op de taxatiedatum.

4.19 ...kan bijzondere uitgangspunten beschrijven en toelichten.

4.20 ...kan uitleggen in hoeverre het bijzondere uitgangspunt past binnen de doelstelling van de taxatie(verslaggeving).

4.21 ...kan uitleggen wat de effecten zijn op de waardering als het bijzondere uitgangspunt niet zou zijn meegenomen.

### ***Recherche (algemeen)***

4.22 ...beschrijft welke recherches in het kader van de taxatie zijn uitgevoerd.

4.23 ...maakt uitputtend melding van de geraadpleegde bronnen en de omvang van de verkregen informatie en kan deze verantwoorden.

4.24 ...geeft aan met welke database(s) en met welke bron(nen) wordt gewerkt waarin bijvoorbeeld informatie te verkrijgen is over verkooptransacties, verhuurtransacties, taxaties.

### ***Recherche (eigendomssituatie, huursituatie)***

4.25 ...onderzoekt de relevante zakenrechtelijke aspecten (eigendom, erfpacht, erfdienstbaarheden, vruchtgebruik) en mogelijke belemmeringen.

4.26 ...onderzoekt (onderliggende) huurovereenkomsten (looptijden, bijzondere verplichtingen, zekerheden, andere gebruiksrechten en/of voorkeursrechten van koop door bijvoorbeeld de huurder).

4.27 ...onderzoekt het mogelijk aanwezig zijn van sideletters en incentives.

4.28 ...kan toelichten wat de invloed van het weggeven van lease incentives is op de waarde van een object.

### ***Recherche (fiscale situatie)***

- 4.29 ...stelt de fiscale status van het vastgoed vast (verklaring ten aanzien van btw en overdrachtsbelasting).

### ***Recherche (bestemming)***

- 4.30 ...stelt de geldende bestemming ter plaatse vast, met inbegrip van mogelijke bijzonderheden en overige mogelijk relevante aspecten (bijvoorbeeld Wet voorkeursrecht gemeenten, Monumentenstatus).

### ***Recherche (verontreiniging en milieu)***

- 4.31 ...stelt de vereiste milieuvergunningen vast (aanwezig en/of benodigd).  
4.32 ...onderzoekt de aanwezigheid van (mogelijke) verontreiniging en overige milieufactoren die op de waarde van invloed (kunnen) zijn.

### ***Omschrijving object en locatie ; oppervlakten***

- 4.33 ...draagt zorg voor een correcte omschrijving van het object naar gebruik, voorgenomen gebruik en gebruiksmogelijkheden.  
4.34 ...draagt zorg voor een correcte omschrijving van waarde beïnvloedende omgevingsfactoren (waaronder stand, belendingen, wijk, bereikbaarheid, parkeermogelijkheden en voorzieningen).  
4.35 ...draagt per type ruimte zorg voor een correcte bepaling van oppervlakten (BVO/VVO).

### ***Technische aspecten (omschrijving op hoofdlijnen)***

- 4.36 ...draagt zorg voor een correcte omschrijving op hoofdlijnen van de belangrijkste technische aspecten van het object.

### ***Technische aspecten (onderhoudstoestand)***

- 4.37 ...kan beoordelen en toelichten hoe vaak en onder welke omstandigheden en voorwaarden een inspectie ten minste dient plaats te vinden.  
4.38 ...draagt zorg voor een globale indicerende beschrijving van de onderhoudstoestand van het object, met inbegrip van een schatting van de kosten voor achterstallig onderhoud en noodzakelijk herstel.  
4.39 ...kan inschatten of nader bouwkundige onderzoek noodzakelijk is.

### ***Technische aspecten (verbouwen, renoveren, uitbreiden)***

- 4.40 ...omschrijft de (eventuele) voorgenomen verbouw-, renovatie- of uitbreidingsplannen, met inbegrip van stand van zaken en het (nog) te besteden bedrag.

### ***Technische aspecten (duurzaamheid)***

- 4.41 ...betreft de duurzaamheid van het object (energetische voorzieningen, maatregelen en labels, waaronder EPA-U, Breaam, GPR, GreenCalc) in de waardering en heeft kennis genomen van hoofdstuk EVIP 1 van EVS 2016.

### ***Onderbouwing waardeoordeel: keuze en verantwoording methodieken en bronnen***

- 4.42 ...gebruikt minimaal twee methodieken en kan uitleggen waarom de gekozen methode of methoden of rekenmethoden het doel dienen.
- 4.43 ...kan van belangrijke inputparameters aangeven waar de informatie hieromtrent vandaan komt en hoe de elementen zijn vastgesteld dan wel geschat en kan toelichten of deze objectief traceerbaar of controleerbaar zijn.
- 4.44 ...geeft aan met welke database(s) en met welke bron(nen) wordt gewerkt waarin bijvoorbeeld informatie te verkrijgen is over verkooptransacties, verhuurtransacties, taxaties.
- 4.45 ...kan een gedetailleerde uitwerking geven van op hoofdlijnen toegelichte benaderingen zoals cost approach, income approach en comparable approach.
- 4.46 ...kan een beschrijving geven van de eerst gehanteerde waarderingsmethode in relatie tot het gehanteerde waardebegrip.
- 4.47 ...kan een toelichting geven op de gebruikte tweede waarderingsmethode voor toetsing en verificatie van de geschatte waarde op basis van de "hoofdmethode".

### ***Onderbouwing waardeoordeel: verantwoording netto aanvangsrendement, disconteringsvoet en Exit yield of SAR methodiek en gecorrigeerde vervangingswaarde***

- 4.48 ...kan gehanteerde definities in het taxatierapport toelichten.
- 4.49 ...weet welke bronnen en verwijzingen (inclusief referenties) hij moet opnemen ter onderbouwing van belangrijke factoren van de samenstelling van het netto-aanvangsrendement, de disconteringsvoet en de Exit yields.
- 4.50 ...kan expliciet benoemen wanneer, welke en hoe specifieke risico's zijn verdisconteerd in het gehanteerde rendement.
- 4.51 ...kan de samenstelling van het basis-aanvangsrendement naar het gebruikte aanvangsrendement toelichten en aangeven hoe specifieke onderwerpen in het rendement zijn verwerkt.
- 4.52 ...kan de samenstelling van de disconteringsvoet van risicovrije rente met opslagen/afslagen tot de uiteindelijke disconteringsvoet berekenen en toelichten.
- 4.53 ...kan een onderbouwing geven van de samenstelling van de Exit yield bij toepassing van de DCF-methode.
- 4.54 ...kan de gecorrigeerde vervangingswaarde toepassen.

### ***Kwaliteit en verantwoording referenties***

- 4.55 ...kan minimaal drie referentietransacties (referentieobjecten) benoemen, kwantificeren en motiveren die gebruikt worden om de taxatie te onderbouwen.

### ***Bijzondere waardecomponenten***

- 4.56 ...vermeldt en onderbouwt mogelijk aanwezige bijzondere waardecomponenten.

### ***Optimale aanwending***

- 4.57 ...kan toelichten waarom een taxatie gebaseerd is op verkrijging van de hoogste waarde bij optimaal gebruik.

- 4.58 ...kan aangeven met welke uitgangspunten bij een taxatie rekening is gehouden en hoe deze zijn meegewogen indien bij de waardering van de 'highest en best use' een andere aanwending gebruikt wordt dan het huidige gebruik.

### ***Gevoeligheidsanalyse***

- 4.59 ...kan in voorkomende gevallen aangeven en toelichten hoe een gevoeligheidsanalyse per methodiek kan worden uitgevoerd.
- 4.60 ...kan bij taxaties voor verslaggevingsdoeleinden toelichten welke belangrijkste parameters de meeste invloed hebben op uiteindelijke taxaties.
- 4.61 ...kan in voorkomende gevallen een gekwantificeerde gevoeligheidsanalyse opstellen en berekenen wat de positieve en negatieve aanpassing is.
- 4.62 ...geeft een kwalitatieve beschrijving zoals vereist onder IFRS 13 van de gevoeligheid.

### ***Back testing***

- 4.63 ...neemt, indien van toepassing, een beschrijving op van de verschillen tussen de laatste taxatie en de huidige taxatie, mits door dezelfde taxateur uitgevoerd, indien die meer dan 5% bedraagt.
- 4.64 ...geeft belangrijke wijzigingen aan in het inschatten van de marktomstandigheden.
- 4.65 ...geeft een onderbouwing van eventuele wijzigingen van de methode van taxeren.

### ***Conceptversie(s) taxatierapport***

- 4.66 ...verzekert indien mogelijk in een tweede-lezing-procedure bij iedere taxatie.
- 4.67 ...geeft aan hoeveel conceptversies er zijn geweest.
- 4.68 ...geeft aan of de definitieve taxatie met meer dan 5% afwijkt ten opzichte van de conceptversie en beschrijft waardoor afwijkingen zijn veroorzaakt.

### ***Finale waarde***

- 4.69 ...vermeldt de finale waarde in cijfers en letters.
- 4.70 ...verklaart in welke valuta de waardering is uitgebracht.

### ***Bijlagen***

- 4.71 ...voegt alle relevante Bijlagen bij het rapport, waaronder tevens begrepen de diverse berekeningen van de waarde.

### ***Ondertekening***

- 4.72 ...ondertekent het rapport onder vermelding van datum en plaats.

## **5. Dossiervorming**

- 5.1 ...legt een volledig en overzichtelijk dossier aan voor iedere taxatie (opdrachtbrief, taxatierapport, onderbouwing van referenties, berekeningen, correspondentie, etc.), waardoor ook een eventuele derde-deskundige zich – op elke gewenst moment – een oordeel moet kunnen vormen over de uitgebrachte taxatie.

## Competentie Beroepsethiek en gedragsregels

### 6. Gedragscode

- 6.1 ...werkt als zelfstandig taxateur of binnen de organisatie met een interne gedragscode ('code of ethics'), zijnde de European Valuers Code of Ethics and Conduct en de gedragscodes van de aangesloten branchevereniging (AMA).
- 6.2 ...toetst – binnen de context van de eigen werksituatie – de naleving van de interne gedragscode binnen de organisatie.
- 6.3 ...legt in voorkomende gevallen verantwoording af over bevindingen uit de interne toets op de interne gedragscode aan cliënten.
- 6.4 ...legt de gevolgen vast van het niet naleven van de interne gedragscode en handelt daar naar.

### 7. Rolverdeling

- 7.1 ...borgt de scheiding tussen taxatie- en makelaarsactiviteiten binnen een organisatie (of eenmanspraktijk) en geeft hierover een verklaring af.
- 7.2 ...borgt de onafhankelijkheid tussen taxateur, opdrachtgever en object en geeft hierover een verklaring af.

### 8. Financiële belangen

- 8.1 ...heeft een ethische code waarin aangegeven wordt hoe de zelfstandig taxateur dan wel taxateurs binnen een organisatie omgaan met het houden van financiële belangen in cliënten en hoe de naleving hiervan wordt getoetst.

### 9. Kwaliteit

- 9.1 ...neemt waar mogelijk of noodzakelijk aanvullende maatregelen zoals opdrachtgerichte kwaliteitsreviews, uitgevoerd door onafhankelijke professionals buiten de eigen praktijk of buiten het team.
- 9.2 ...kiest waar mogelijk of noodzakelijk voor twee professionals op de opdracht met periodieke roulatie over een langer tijdsinterval.
- 9.3 ...meldt in het taxatierapport hoe lang hij betrokken is bij de waardering van het (de) object(en).

### 10. Declaratie

- 10.1 ...heeft een maximale verhouding van declaraties aan een cliënt als percentage van de totale organisatieomzet en heeft hiervoor een grens gedefinieerd.
- 10.2 ...heeft een maximale verhouding tussen omzet in het kader van uitgevoerde taxaties en andere dienstverlening aan een cliënt en heeft hiervoor een grens gedefinieerd.
- 10.3 ...neemt in het taxatierapport een toelichting op over de vergoeding van de taxatieopdracht en over de vergoeding van overige dienstverlening bij de desbetreffende cliënt.
- 10.4 ...geeft aan of de vergoeding afhankelijk is van de uitkomst van de taxatie.
- 10.5 ...neemt een verklaring op dat de (zelfstandig) taxateur of de taxatieorganisatie de afgelopen 3 jaar niet betrokken is geweest bij een transactie waarin het taxatieobject een rol speelde. Indien betrokkenheid wel een rol speelde, wordt verklaard van welke rol sprake was.

## 11. Tuchtrect en klachtenregeling

- 11.1 ...geeft aan welke klachtenprocedure (binnen de organisatie en op brancheniveau) beschikbaar is en kan deze toelichten.
- 11.2 ...geeft aan onder welk tuchtrect de (zelfstandig) taxateur of taxatieorganisatie valt.

## 12. Educatie

- 12.1 ...houdt zijn/haar (specifieke) deskundigheid up-to-date, in het bijzonder ook ten aanzien van specifieke lokale, regionale en (inter)nationale markt- en objectkennis en kan toelichten hoe hij dat doet.

### Bijlage 4 APV REV onderdeel Dossierbeoordeling

Naam Kandidaat:

Dossier 1:

Dossier 2:

### Kenniscompetentie

#### 1 European Valuation Standards

	Beoordelingscriterium	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel	Eindterm
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
1	Kennis van (onderdelen van) de EVS aantoonbaar aanwezig, blijkend uit de ingeleverde taxatiedossiers.			1.1-1.7

#### 2 Taxatieleer

	Beoordelingscriterium	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel	Eindterm(en)



		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
2	Kennis van de Taxatieleer aantoonbaar aanwezig, blijkend uit de ingeleverde taxatiedossiers			2.1

## Competentie Beroepspraktijk en vaardigheden

### 3 Opdracht

	<b>Beoordelingscriterium</b>	<b>(Niet) acceptabel</b>	<b>(Niet) acceptabel</b>	<b>Eindterm(en)</b>
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
3	Identificatie taxateur en opdrachtgever volledig en juist.			3.1-3.3
4	Te waarden object (belang of recht) is afdoende omschreven.			3.4
5	Aard en doel van de taxatie zijn duidelijk omschreven.			3.5
6	Verklaringen taxateur zijn waar en (ook) niet in tegenspraak met de inhoud van het rapport.			3.6 – 3.8
7	Beding inzake gegevensverstrekking door opdrachtgever opgenomen.			3.9
8	Compacte en duidelijke omschrijving van de uit te voeren taxatie, opgenomen m.b.t. in ieder geval de te hanteren methode, eventuele vooronderstellingen, basis van de waarde (met uitgeschreven definitie), EVS-conformiteit, opzet en inhoud rapportage, opname- en peildatum.			3.10-3.14
9	Honorarium en de aard daarvan vermeld			3.15
10	Opdracht ondertekend door taxateur en wederpartij.			3.16
11	De opdrachtbrief is intern consistent én consistent met de uit te voeren (uitgevoerde) taxatie en rapportage daarvan.			3.17

### 4 Taxatie

	<b>Beoordelingscriterium</b>	<b>(Niet) acceptabel</b>	<b>(Niet) acceptabel</b>	<b>Eindterm(e)</b>
--	------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------

				n)
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
12	Rapport is inhoudelijk en in relatie tot de opdracht in voldoende mate consistent.			4.1
13	Identificatie taxateur en opdrachtgever volledig en juist.			4.2- 4.5
14	Verklaringen taxateur zijn waar en (ook) niet in tegenspraak met de inhoud van het rapport.			4.6- 4.9
15	Datum opdracht, opname en waarde peildatum vermeld.			4.10
16	Te waarden object (belang of recht) afdoende omschreven.			4.11
17	Doel en reikwijdte taxatie duidelijk omschreven.			4.12-4.13
18	Toepasselijke standaard en waardebegrip vermeld en waardebegrip uitgeschreven.			4.14-4.16
19	Uitgangspunten, veronderstellingen en bijzondere uitgangspunten indien van toepassing duidelijk verwoord en onderbouwd.			4.17-4.21
20	Recherche van voldoende niveau en diepgang met verantwoording brongebruik: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigendomssituatie en huursituatie</li> <li>- Fiscale situatie</li> <li>- Bestemming(en)</li> </ul>			4.22 – 4.23  4.25 – 4.28 4.29 4.30 4.31-4.32
	- Verontreiniging en milieu			
21	Omschrijving object en locatie voldoende duidelijk; oppervlakten gemeten en/of verantwoord.			4.33-4.35

22	<p>Technische aspecten op hoofdlijnen voldoende onderzocht en omschreven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- onderhoudstoestand onderzocht en adequaat beschreven of verwezen naar (noodzakelijk) bouwkundig onderzoek.</li> <li>- (voorgenomen) verbouw, renovatie, uitbreiding voldoende onderzocht en beschreven.</li> <li>- (mate) van duurzaamheid voldoende onderzocht en beschreven.</li> </ul>			<p>4.36</p> <p>4.37-4.39</p> <p>4.40</p> <p>4.41</p>
23	<p>Onderbouwing waardeoordeel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keuze van methodieken en bronnen adequaat beschreven en verantwoord,</li> <li>- Indien geen DCF toegepast, dit motiveren.</li> <li>- netto aanvangsrendement, disconteringsvoet en Exit Yield onderbouwd en verantwoord.</li> </ul>			<p>4.42-4.47</p> <p>4.48-4.53</p>
24	<p>Kwaliteit van gekozen referenties voldoende onderbouwd.</p>			4.54
25	<p>Bijzondere waardecomponenten (indien daarvan sprake is) vermeld en voldoende onderbouwd.</p>			4.55
26	<p>Vaststelling optimale aanwending verantwoord en uitkomst meegewogen in de waardepeiling</p>			4.56-4.57
27	<p>Gevoeligheidsanalyse (indien daarvan sprake is) van voldoende niveau en diepgang;</p>			4.58-4.61

28	SWOT-analyse, van voldoende niveau en diepgang.			
29	Backtesting (indien van toepassing) correct uitgevoerd			4.62-4.64
30	Aantal conceptversie(s) taxatierapport genoemd en verantwoord.			4.65-4.67
31	Finale waarde in cijfers, letters; valuta in rapport genoemd.			4.68-4.69
32	Bijlagen met inbegrip van de berekeningen bijgevoegd.			
33	Ondertekening met datum en plaats.			

## 5 Dossiervorming

	Beoordelingscriterium	(Niet) Acceptabel	(Niet) Acceptabel	Eindterm(en)
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
34	De aangeleverde dossiers zijn voldoende volledig en overzichtelijk om een beoordeling door een derde deskundige mogelijk te maken.			5.1

## Competentie Beroepsethiek en gedragsregels

### 6 Gedragscode

	Beoordelingscriterium	(Niet) Acceptabel	(Niet) Acceptabel	Eindterm(en)
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
35	Uit de ingeleverde dossiers blijkt geen strijdigheid met de code of ethics van TEGoVA en die van de aangesloten branchevereniging (AMA).			6.1-6.4

### 7 Rolverdeling

	Beoordelingscriterium	(Niet) Acceptabel	(Niet) Acceptabel	Eindterm(en)
--	-----------------------	-------------------	-------------------	--------------

		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
36	Uit de ingeleverde dossiers blijkt dat de taxateur onafhankelijk heeft geopereerd gegeven het object en/of de opdrachtgever.			7.1-7.2

## 8 Financieel belang

	<b>Beoordelingscriterium</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>Eindterm(en)</b>
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
37	Uit de ingeleverde dossiers blijkt geen aanwezigheid van enig financieel belang			8.1-8.4

## 9 Kwaliteit

	<b>Beoordelingscriterium</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>Eindterm(en)</b>
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
38	Uit de aanwezige dossiers blijkt dat zo nodig aanvullende maatregelen zijn getroffen om de kwaliteit te waarborgen (bijv. Onafhankelijke kwaliteitsreviews of inzet van twee professionals)			9.1-9.3

## 10 Declaratie

	<b>Beoordelingscriterium</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>Eindterm(en)</b>
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
39	Is in het dossier duidelijkheid over de aard en opbouw van het honorarium, daarbij mede in aanmerking genomen de vereiste onafhankelijkheid tegenover de opdrachtgever.			10.1-10.5

## 11 Tuchtrect en klantenregeling

	<b>Beoordelingscriterium</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>(Niet) Acceptabel</b>	<b>Eindterm(en)</b>
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	

40	Opdracht en dossiers vermelden welk tuchtrecht van toepassing is.			11.1- 11.2
----	---	--	--	---------------

## 12 Educatie

	Beoordelingscriterium	(Niet) Acceptabel	(Niet) Acceptabel	Eindterm(en)
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	
41	Blijkens de dossiers is de marktkennis van de taxateur up-to-date.			12.1

## Bijlage 5 APV REV onderdeel Eindgesprek (criterium gericht interview)

**Naam Kandidaat:**

**Dossier 1:**

**Dossier 2:**

<b>A Kennis competentie</b>	
<p>'Kennis competentie' is gedefinieerd als 'het bezit van de noodzakelijke kennis van zaken', waarbij de kandidaat aantoont diepgaande kennis en begrip te hebben van de meest recente EVS, dit met inbegrip van de belangrijkste overeenkomsten en verschillen tussen die EVS en respectievelijk IVS, Red Book, de PTA aanbevelingen en practices, deel 3 en 4 van respectievelijk de EU-wetgeving en taxatie van vastgoed en deel 4 over technische documentatie en voorts van de reikwijdte van deze standaarden voor taxaties en de relatie met IFRS 13 Fair Value Measurements.</p>	
<b>Gespreksonderwerp:</b>	<b>Eindtermen:</b>
- meest recente versie EVS, overige standaarden, IFRS 13	1.1 – 1.7
<b>Vragen aan de kandidaat – Antwoorden van de kandidaat</b>	
<p>Vraag 1</p> <p>(Antwoord vraag 1)</p> <p>Vraag 2</p> <p>(Antwoord vraag 2)</p> <p>Etc.</p> <p>Formuleer hier uw vragen in relatie tot de betreffende eindterm(en). Maak daarbij een verbinding met de inhoud van de door de kandidaat aangeleverde dossiers. Gebruik deze bij uw voorbereiding.</p>	
<b>Beoordeling assessoren</b>	

## B Competentie beroepspraktijk en vaardigheden

De competentie 'beroepspraktijk en vaardigheden' is gedefinieerd als het professioneel vaardig kunnen handelen bij het uitvoeren van taxatieopdrachten binnen de bredere zakelijke context van opdracht en opdrachtgever, een en ander passend bij de aard en omvang van de uit te voeren taxaties.

Gespreksonderwerp:	Eindtermen:
Alle voor het assessment ingebrachte stukken (aanvraagformulieren, CV, opdrachten, taxatierapporten, bijlagen en correspondentie).	1.8 3.1 – 3.17 4.1-4.71
Aanbevolen aandachtspunten:	
- Doel en reikwijdte taxatie;	4.12-4.13 4.17-4.21
- Uitgangspunten, veronderstellingen, bijzondere uitgangspunten;	4.22-4.24 4.25-4.28 4.42-4.47
- Kwaliteit recherche, verantwoording brongebruik;	4.48-4.53
- Huursituatie, sideletters, incentives;	
- Keuze en verantwoording taxatiemethodieken en bronnen;	4.54
- Verantwoording netto-aanvangs-rendement, discontovoet, Exit Yield, inclusief verdiscontering risico's;	4.56-4.57
- Kwaliteit en onderbouwing referenties; - Optimale aanwending; - Kwaliteit berekeningen.	4.71

## Vragen aan de kandidaat – Antwoorden van de kandidaat

Vraag 1

(Antwoord vraag 1)

Vraag 2

(Antwoord vraag 2)

Etc.

Formuleer hier uw vragen in relatie tot de betreffende eindterm(en). Vragen kunnen worden voorbereid naar aanleiding van alle door de kandidaat ingeleverde documenten en de daarin door u aangetroffen bijzonderheden, (mogelijke) onduidelijkheden en (mogelijke) tekortkomingen.

In dit verband dient de vraagstelling zich in het bijzonder te richten op de mate waarin een kandidaat in staat is zijn werkzaamheden te verantwoorden en te onderbouwen. Aandachtspunten die daarbij in ieder geval van belang zijn, staan hierboven benoemd als 'aanbevolen aandachtspunten'.



### Beoordeling assessoren

### C Competentie beroepsethiek en gedragsregels

De competentie 'beroepsethiek en gedragsregels' is gedefinieerd als het bezit van de juiste persoonlijke en professionele waarden en gedrag, het vermogen om in zakelijke dilemma's ethisch te handelen, waarbij de kandidaat aantoont dat hij zich houdt aan de TEGoVA Code of Ethics and Conduct, alsmede aan de gedragscode van de betreffende brancheorganisatie (AMA).

#### Gespreksonderwerp:

De wijze waarop de kandidaat de gedragscode van TEGoVA en de betreffende brancheorganisatie (AMA) in praktijk brengt, in het bijzonder met betrekking tot het realiseren van de vereiste onafhankelijkheid, interne kwaliteitsbewaking, het omgaan met klachten en het borgen van de noodzakelijke (markt)kennis.

#### Eindtermen:

6.1 – 11.1

### Vragen aan de kandidaat – Antwoorden van de kandidaat

Vraag 1

(Antwoord vraag 1)

Vraag 2

(Antwoord vraag 2)

Etc.

Formuleer hier uw vragen in relatie tot de betreffende eindterm(en). Maak daarbij een verbinding met de inhoud van de door de kandidaat aangeleverde dossiers. Gebruik deze bij uw voorbereiding.

### Beoordeling assessoren

De onderdelen A, B en C worden afzonderlijk beoordeeld in termen van aangetoond of niet aangetoond.

De kandidaat is geslaagd voor het assessment als alle drie de onderdelen als 'aangetoond' zijn beoordeeld.

## Bijlage 6 Beoordelingsformulier Assessment Professionele vakbekwaamheid REV

**Naam kandidaat:**

**Datum beoordeling taxatiedossiers:**

**Datum eindgesprek:**

Competentie Kennis							
Eindterm	De kandidaat...	Taxatiedossiers			Eindgesprek		
		0 punten (niet aan- getoond)	1 punt (gedeeltelijk aan- getoond)	2 punten (aan- getoond)	0 punten (niet aan- getoond)	1 punt (gedeeltelijk aangetoond)	2 punten (aangetoond)
1+ 2	... beschrijft het begrip <b>marktwaarde/markthuurwaarde</b> en past dit begrip correct toe.						
1+ 2	... beschrijft het begrip <b>taxatiedatum</b> en past dit begrip correct toe.						
1+ 2	... geeft aan welke <b>uitgangspunten/bijzondere uitgangspunten</b> er kunnen gelden bij het opstellen van een marktwaardeadvies.						
1+ 2	... benoemt <b>taxatiegrondslagen</b> anders dan de marktwaarde en past deze correct toe.						
1+ 2	... maakt <b>onderscheid</b> tussen marktwaarde en andere taxatiegrondslagen.						
1+ 2	... licht toe <b>waarom</b> voor een bepaalde taxatiegrondslag gekozen wordt.						
1+ 2	... geeft aan of een waarde een <b>EVS-taxatiegrondslag</b> is.						
1	... geeft aan waaraan een bevoegd <b>taxateur</b> dient te voldoen.						
2	... geeft aan waaraan een <b>taxatierapport</b> dient te voldoen.						
					<b>Totaal aantal punten</b>	<b>18</b>	
					<b>Cesuur</b>	<b>12</b>	
Beoordeling				(niet) acceptabel		Beoordeling	(niet) aangetoond
<b>Feedback assessoren:</b>					<b>Feedback assessoren:</b>		

Competentie Beroepspraktijk en vaardigheden							
Eindterm	De kandidaat...	Taxatiedossiers			Eindgesprek		
		0 punten (niet aan- getoond)	1 punt (gedeeltelijk aan- getoond)	2 punten (aange-toond)	0 punten (niet aan- getoond)	1 punt (gedeeltelijk aange-toond)	2 punten (aange-toond)
<b>Opdracht</b>							
3	... toont aan <b>professionele ervaring</b> te hebben op de vastgoedmarkt met betrekking tot het soort vastgoed dat moet worden getaxeerd.						
3	... onderbouwt een taxatie op een <b>professionele wijze</b> .						
<b>Taxatie</b>							
4	... past de <b>procedurele stappen</b> bij het opstellen van het taxatierapport toe en legt deze op een heldere wijze uit.						
4	... zorgt voor de <b>juiste omschrijving</b> van het object, de locatie, data, het doel en alle technische aspecten.						
					0 punten (niet aange-toond)	2 punten (gedeeltelijk aange-toond)	4 punten (aange-toond)
4	... vermeldt (bijzondere) aannames en uitgangspunten en licht deze op een heldere wijze toe.						
4	... geeft aan welke reches zijn uitgevoerd, op welke wijze en wat de invloed van deze reches op de waarde van het object is.						
4	... vertaalt referenties naar het te taxeren object.						
4	... licht de keuze van de gebruikte taxatiemethodieken op een heldere wijze toe.						
4	... licht een gevoeligheidsanalyse en backtesting op een heldere wijze toe.						
4	... legt op een heldere wijze uit wat de invloed van duurzaamheid op de waarde van het object is.						
<b>Dossiervorming</b>							
4+5	... legt taxaties correct, helder, schriftelijk en						

	compleet vast.						
					<b>Totaal aantal punten</b>	<b>36</b>	
					<b>Cesuur</b>	<b>22</b>	
Beoordeling				<b>(niet) acceptabel</b>	Beoordeling	<b>(niet) aangetoond</b>	
<b>Feedback assessoren:</b>					<b>Feedback assessoren:</b>		

Competentie Beroepsethiek en gedragsregels							
Eindterm	De kandidaat...	Taxatiedossiers			Eindgesprek		
		0 punten (niet aan- getoond)	2 punten (gedeeltelijk aan- getoond)	4 punten (aangetoond)	0 punten (niet aan- getoond)	2 punten (gedeeltelijk aangetoond)	4 punten (aangetoond)
6+11	... houdt zich aan de <b>gedragscode</b> van TEGoVA en AMA.						
7+9	... borgt de <b>onafhankelijkheid</b> van de taxateur.						
8+10	... houdt zich qua <b>financiën</b> en wijze van <b>declaratie</b> aan de TEGoVA-richtlijnen.						
12	... borgt persoonlijke <b>deskundigheid</b> .						
					<b>Totaal aantal punten</b>		<b>16</b>
					<b>Cesuur</b>		<b>12</b>
Beoordeling				<b>(niet) acceptabel</b>	Beoordeling		<b>(niet) aangetoond</b>
<b>Feedback assessoren:</b>					<b>Feedback assessoren:</b>		