



Federatie van
Taxateurs Makelaars Veilinghouders
in Roerende Zaken

Reglement Gedrags- en Beroepsregels Federatie TMV

Vastgesteld op 8 april 2019

REGLEMENT GEDRAGS- EN BEROEPSREGELS FEDERATIE TMV

Hoofdstuk 1. Inhoud en toepassingsbereik

Artikel 1.

Voor de betekenis van de in dit reglement met een hoofdletter aangeduide begrippen wordt verwezen naar het Reglement Definities Federatie TMV.

Artikel 2.

Dit reglement is van toepassing op de Leden van de Vereniging Federatie TMV. Het bevat fundamentele beginselen waaraan de Leden zich bij hun handelen en het verrichten van hun werkzaamheden als Taxateur, Makelaar en/of Veilinghouder dienen te houden.

Artikel 3.

Tenzij het tegendeel blijkt of kennelijk anders is bedoeld omvat:

- een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud ook de meervoudsvorm van dit begrip of woord en omgekeerd;
- een verwijzing naar de mannelijke vorm van een woord ook de vrouwelijke vorm en omgekeerd;
- een verwijzing naar een artikel een verwijzing naar een artikel van dit Reglement.

Hoofdstuk 2. Fundamentele beginselen

Artikel 4. Gehoudenheid aan de fundamentele beginselen

4.1. Het Lid houdt zich, met inachtneming van artikel 2, aan de in dit hoofdstuk geformuleerde fundamentele beginselen, te weten:

- Professioneel gedrag
- Vakbekwaamheid
- Integriteit
- Objectiviteit en onafhankelijkheid
- Zorgvuldigheid en transparantie
- Vertrouwelijkheid

4.2. Bij het naleven van dit Reglement past het Lid professionele oordeelsvorming toe waarbij hij zich baseert op:

- hetgeen een vakbekwame, objectieve, redelijke en geïnformeerde derde aanvaardbaar en toereikend acht; en
- de omstandigheden die hij weet of behoort te weten.

4.3. Het Lid is bovendien gehouden:

- a. tot het blijven voldoen aan de toelatingsvoorwaarden en de voorwaarden verbonden aan het lidmaatschap van de Federatie;

- b. in de uitoefening van zijn onderneming niets te doen en alles na te laten waardoor hij in strijd zou komen met de algemeen aanvaarde regels van betamelijkheid, alsmede hetgeen in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs van een Lid naar de geldende verkeersopvattingen kan worden verwacht;
- c. zijn onderneming uit te oefenen met in achtneming van de daarvoor algemeen geldende normen, zodanig dat het vertrouwen in zijn persoon of zijn beroepsgroep niet wordt geschaad;

Artikel 5. Bedreigingen

Het Lid identificeert en beoordeelt omstandigheden die een Bedreiging kunnen zijn voor het zich houden aan een fundamenteel beginsel zoals opgenomen in dit Reglement en neemt met betrekking tot dergelijke omstandigheden een toereikende maatregel die ertoe leidt dat hij zich houdt aan de fundamentele beginselen.

Artikel 6. Reikwijdte

Dit Reglement is van toepassing op alle Leden.

Artikel 7. Professioneel gedrag

- 7.1. Het Lid onthoudt zich van elk handelen of nalaten waarvan hij weet of behoort te weten dat dit zijn beroep in diskrediet brengt of kan brengen. Daartoe behoort in ieder geval dat hij zich te allen tijde houdt aan de voor hem geldende wet- en regelgeving.
- 7.2. Het Lid dat vermoedt dat zijn Werkgever, zijn Opdrachtgever, of degene die onder zijn verantwoordelijkheid valt, de geldende wet- en regelgeving en taxatiestandaarden niet naleeft, treft een redelijkerwijs te nemen maatregel.
- 7.3. Het Lid behoudt ten opzichte van collega's zijn professioneel kritische instelling.
- 7.4. Het Lid dat een sterke indicatie heeft dat een ander Lid bij zijn handelen uit hoofde van zijn beroep en het verrichten van zijn werkzaamheden in strijd handelt met wet- en regelgeving, de gedrags- en beroepsregels in dit Reglement of daarop gebaseerde nadere regels, of anderszins zijn beroep in diskrediet brengt, moet voor zichzelf een verantwoorde afweging maken dat te melden bij de Sectie of kan hij een Hoofdbestuurder in vertrouwen nemen.

De melding kan aanleiding zijn voor (kwaliteits)onderzoek door de Vereniging bij het betreffende Lid en kan worden gebruikt in een (tucht)rechtelijke procedure, al dan niet geïnitieerd door de Vereniging. De Vereniging zal maximale geheimhouding betrachten ten aanzien van de identiteit van de melder, tenzij dit in strijd zou zijn met wet- of regelgeving, en tenzij de melder instemt met (gedeeltelijke) bekendmaking.

Artikel 8. Vakbekwaamheid

Het Lid is vakbekwaam en houdt zijn kennis en vaardigheden op het voor zijn beroepsuitoefening vereiste actuele niveau.

Artikel 9. Integriteit

- 9.1. Het Lid treedt in alle professionele en zakelijke relaties eerlijk en oprecht op.
- 9.2. Het Lid zorgt ervoor dat hij te allen tijde integer handelt. Onder integer handelen wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het vermijden van (de schijn van) belangenverstremgeling;
 - b. het vermijden van relaties met partijen die het vertrouwen in de branche kunnen schaden.
- 9.3. Indien het Lid betrokken is bij of in verband wordt gebracht met niet- integer handelen van anderen, neemt hij een redelijkerwijs te nemen maatregel gericht op het beëindigen van dit handelen. Indien het nemen van een dergelijke maatregel niet mogelijk is of niet leidt tot het beëindigen van het niet-integer handelen, geeft hij zijn opdracht terug.
- 9.4. Het Lid dat vermoedt dat zijn Werkgever of Opdrachtgever, of een andere betrokkene bij de een opdracht niet integer handelt, treft een redelijkerwijs te nemen maatregel.

Artikel 10. Zorgvuldigheid en transparantie

- 10.1. Het Lid bevestigt een opdracht schriftelijk en voorziet deze van de vereiste gegevens zoals vereist volgens de Taxatiestandaard.
- 10.2. Het Lid voert een opdracht nauwgezet, grondig en tijdig uit.

Artikel 11. Vertrouwelijkheid

Het Lid dat de beschikking krijgt over gegevens of inlichtingen waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs moet vermoeden, is verplicht tot geheimhouding van die gegevens of inlichtingen, behoudens voor zover hij:

- a. bij of krachtens een wettelijk voorschrift tot het verstrekken van de gegevens of inlichtingen verplicht is;
- b. bij of krachtens de reglementen van de Vereniging tot het verstrekken van gegevens of inlichtingen verplicht is, met inachtneming van eventuele wettelijke geheimhoudingsbepalingen. Dit kan het geval zijn in het kader van Doorlopend Toezicht, in het kader van een tuchtprocedure of in het kader van de meldplicht van 7.4 van dit Reglement;
- c. betrokken is in een gerechtelijke procedure of klachtprocedure die jegens hem is aangespannen dan wel jegens het bedrijf waarbij hij werkzaam of waaraan hij verbonden is of is geweest, en de gegevens of inlichtingen ook in die procedure moeten worden verschaft;
- d. van de Opdrachtgever in het kader van een specifiek doel schriftelijke toestemming tot het verstrekken van de gegevens of inlichtingen heeft verkregen en dit doel wordt vastgelegd; of
- e. het noodzakelijk acht om desgevraagd bij dezelfde Opdrachtgever waarvoor hij een opdracht uitvoert of heeft uitgevoerd een ander Lid in staat te stellen een opdracht op verantwoorde wijze te aanvaarden en uit te voeren, een en ander met toestemming van die Opdrachtgever.

Artikel 12. Verzekeringsplicht

- 12.1. Het Lid, dan wel diens Werkgever, dient zich adequaat tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid te verzekeren bij een verzekeraar van goede naam en faam, tenzij dit leidt tot excessieve, niet draagbare premies, die in redelijkheid niet van het Lid kunnen worden vereist. In het geval dat genoemde verzekering niet van het Lid kan worden vereist, is het Lid verplicht hiervan melding te maken in het betreffende taxatierapport of diens Algemene Voorwaarden.
- 12.2. Het in lid 1 genoemde vereiste geldt niet voor het Lid dat in dienst is van de overheid.

Hoofdstuk 3. Specifieke beginselen voor Taxateurs

Artikel 13

- 13.1. Bij het uitvoeren van de Professionele Taxatiedienst handelt de Taxateur overeenkomstig de geldende Taxatiestandaarden en de Reglementen en eventuele praktijkhandreikingen van de Vereniging.
- 13.2. De Taxateur legt in de Opdrachtvoorwaarden vast welke Taxatiestandaard hij toepast.
- 13.3. De Taxateur legt in het Taxatierapport vast welke Taxatiestandaard hij heeft toegepast. Daarbij verklaart de Taxateur dat hij op de hoogte is van en dat hij heeft gehandeld overeenkomstig deze Taxatiestandaard.
- 13.4. Indien de Taxateur afwijkt van de gekozen Taxatiestandaard legt de Taxateur dit vast in de Opdrachtvoorwaarden en vermeldt hij dit in het Taxatierapport.
- 13.5. Indien de Taxateur bij een Bedreiging niet in staat is een maatregel als bedoeld in artikel 5 te nemen, weigert of beëindigt hij de Professionele Taxatiedienst en beëindigt hij zo nodig de relatie met de Opdrachtgever waarvoor hij een Professionele Taxatiedienst uitvoert of uitvoerde.
- 13.6. Indien de Taxateur een maatregel treft als bedoeld in artikel 5 die ertoe leidt dat de Taxateur zich houdt aan de fundamentele beginselen, legt de Taxateur de Bedreiging, zijn beoordeling, de toegepaste maatregel en zijn conclusie schriftelijk (in ieder geval in het Taxatiedossier) vast teneinde zich tegenover derden te kunnen verantwoorden.
- 13.7. De Taxateur dient, alvorens hij de Taxatieopdracht aanvaardt, vast te stellen of hij over voldoende vakbekwaamheid beschikt om de Professionele Taxatiedienst uit te voeren. Indien dat niet het geval is, treft hij de nodige maatregelen om dit gebrek weg te nemen. Zijn overwegingen en eventueel genomen maatregelen legt de Taxateur schriftelijk (in ieder geval in het Taxatiedossier) vast. Indien het niet mogelijk is het gebrek weg te nemen, ziet hij af van aanvaarding van de Taxatieopdracht.
- 13.8. Indien de Taxateur betrokken is bij of in verband wordt gebracht met informatie die relevant is voor de Professionele Taxatiedienst waarvan hij redelijkerwijs weet of vermoedt dat die informatie onjuist, onvolledig of misleidend is:
 - a. neemt hij een maatregel gericht op het wegnemen van de onjuistheid, onvolledigheid of misleiding en legt hij deze maatregel in het Taxatierapport vast; of
 - b. geeft hij de Taxatieopdracht terug en distantieert hij zich van de informatie.
- 13.9. Indien de betrokkenheid van de Taxateur bij bepaalde informatie door een ander onjuist wordt voorgesteld, en de Taxateur daarvan op de hoogte raakt, treft de Taxateur een

- redelijkerwijs te nemen maatregel om zijn werkelijke betrokkenheid aan de beoogde gebruikers van de informatie kenbaar te maken en legt dit in het Taxatiedossier vast.
- 13.10. De Taxateur mag een Taxatieopdracht alleen aanvaarden of uitvoeren als hij autonoom, uitsluitend als eigen afweging in vrijheid, zonder ongepaste beïnvloeding of druk, tot een Schatting van de waarde kan komen.
 - 13.11. De Taxateur ziet af van het verrichten van de Professionele Taxatiedienst indien sprake is van ongepaste beïnvloeding.
 - 13.12. De Taxateur moet bij het verrichten van de Professionele Taxatiedienst zorgen voor voldoende onafhankelijkheid en objectiviteit.
 - 13.13. De Taxateur legt de hiervoor in 13.5 tot en met 13.9 genoemde Bedreigingen en de getroffen maatregelen vast in het Taxatierapport.
 - 13.14. Indien het niet mogelijk is maatregelen te treffen om verwezenlijking van een Bedreiging te voorkomen of weg te nemen, dient de Taxateur de Taxatieopdracht te weigeren of terug te geven.
 - 13.15. Indien de jaarlijkse omzet van de Taxateur, dan wel het Taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, verkregen met de Professionele Taxatiedienst(en) aan één Opdrachtgever, inclusief de aan de Opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen, meer bedraagt dan 25% van de (in Nederland verkregen) totaalomzet van de Taxateur dan wel het Taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, moet de Taxateur overwegen of het hem, gelet op het fundamentele beginsel van objectiviteit en onafhankelijkheid, vrij staat de Professionele Taxatiedienst waarmee voornoemde grens van 25% wordt overschreden, te verrichten. De Taxateur meldt zijn afweging aan de Opdrachtgever en legt dit vast in het Taxatierapport. De situatie waarin een Taxateur meer dan 25% van zijn (in Nederland verkregen) totaalomzet verkrijgt bij één Opdrachtgever, mag niet langer dan drie jaar voortduren.
 - 13.16. Het door de Taxateur, of het Taxatiebedrijf waarbij hij werkzaam is of waaraan hij is verbonden, te ontvangen honorarium mag niet afhankelijk zijn van de hoogte van de getaxeerde waarde van het voorwerp waarop de Professionele Taxatiedienst betrekking heeft.
 - 13.17. De Taxateur vangt zijn werkzaamheden aan met het overeenkomen met de Opdrachtgever van de Opdrachtvoorwaarden voor de Professionele Taxatiedienst en legt deze schriftelijk vast. Hij stelt deze ter hand aan de Opdrachtgever. Voorts legt hij de werkzaamheden die de grondslag vormen van de Professionele Taxatiedienst in het Taxatierapport en zijn Taxatiedossier vast. In nadere regelgeving van de Vereniging kan bepaald worden welke aspecten van de Professionele Taxatiedienst hij dient vast te leggen. Het Taxatiedossier van de Taxateur dient te allen tijde op orde te zijn, zodat voor een eventueel opvolgende, dan wel niet eerder betrokken Taxateur of deskundige derde, alsmede de Vereniging inzichtelijk is welke werkzaamheden zijn verricht.
 - 13.18. De Taxateur legt in het Taxatiedossier de overwegingen vast die geleid hebben tot het besluit al dan niet tot het verstrekken van vertrouwelijke gegevens of inlichtingen over te gaan.
 - 13.19. De Taxateur misbruikt vertrouwelijke gegevens of inlichtingen niet. De Taxateur waakt ervoor dat door middel van zijn Taxatierapport of taxatiewerkzaamheden concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen

beschikking had gekregen. De Taxateur wijst de Opdrachtgever erop dat deze dient te voorkomen dat door verstrekking van het Taxatierapport concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen.

- 13.20. De Taxateur treft een redelijkerwijs te nemen maatregel om ervoor te zorgen dat degene die onder zijn verantwoordelijkheid werkzaamheden uitvoert ten behoeve van een Professionele Taxatiedienst of aan wie hij advies of ondersteuning vraagt, de vertrouwelijkheidsverplichtingen naleeft zoals deze op grond van dit artikel voor Taxateurs gelden.

Hoofdstuk 4. Specifieke beginselen voor Makelaars

Artikel 14

De Makelaar is verplicht:

- a. bij de uitvoering van een opdracht tot het verlenen van bemiddeling de belangen van zijn opdrachtgever te dienen en onafhankelijk en objectief te zijn zonder direct of indirect belang te hebben of te verwerven bij het voorwerp van de bemiddeling;
- b. slechts van één zijde een opdracht tot het verlenen van bemiddeling te aanvaarden, tenzij uitdrukkelijk met betrokken partijen anders is overeengekomen;
- c. een opdracht tot het verlenen van bemiddeling schriftelijk te bevestigen met vermelding van de courtage, overige kosten en commissies, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen is met de opdrachtgever. Tevens is de Makelaar verplicht van iedere door hem gesloten overeenkomst aantekening te houden en deze gedurende tenminste tien (10) jaren te bewaren en van de aantekening aan ieder der partijen terstond een door hem gewaarmerkt afschrift te doen toekomen;

Hoofdstuk 5. Specifieke beginselen voor Taxateurs en Makelaars

Artikel 15

15.1. De Makelaar en/of Taxateur is verplicht:

- a. erop toe te zien dat degene die door hem op enigerlei wijze betrokken is bij de uitoefening van zijn onderneming handelt overeenkomstig de verplichtingen van dit Reglement;
- b. naar beste kennis en wetenschap acht te slaan op alle van belang zijnde omstandigheden en in woord en geschrift juiste en volledige informatie te verschaffen;
- c. vertrouwelijkheid te betrachten van gegevens die door hem in het kader van zijn werkzaamheden worden verkregen, de identiteit van belanghebbenden bij de goederen daaronder begrepen;
- d. de goederen van een opdrachtgever die hij in het kader van zijn werkzaamheden onder zich heeft goed en zorgvuldig te beheren, voor zover redelijkerwijs mogelijk en niet anders is overeengekomen en te bevorderen dat deze goederen door de eigenaar of door belanghebbenden zijn verzekerd;

- e. de te berekenen vergoedingen en kosten voor zijn werkzaamheden of maatstaven voor de berekening daarvan, voor zover mogelijk vooraf aan de opdrachtgever bekend te maken, tenzij deze geacht wordt daarmee bekend te zijn;
 - f. zich in woord en geschrift te presenteren met vermelding van het vakgebied, in welk vakgebied hij als Lid is geregistreerd in een Kamer van de Vereniging;
 - g. bij een taxatie te allen tijde onafhankelijk en objectief te zijn;
 - h. zijn bevindingen uit te brengen nadat hij het getaxeerde ter plaatse heeft onderzocht in een schriftelijk rapport, tenzij anders is overeengekomen. Het rapport bevat tenminste:
 - naam, adres en het vakgebied waarin hij als Lid is geregistreerd in een Kamer van de Vereniging;
 - de naam van de opdrachtgever;
 - de plaats waar het getaxeerde zich bij de taxatie bevond;
 - het gehanteerde waardebegrip;
 - een zodanige beschrijving van het getaxeerde dat het is te identificeren;
 - de getaxeerde waarde;
 - de datum waarop de taxatie is verricht en, indien noodzakelijk, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij de taxatie rekening is gehouden;
- 15.2. Indien de Makelaar en/of Taxateur geen schriftelijk rapport van zijn bevindingen uitbrengt, dan houdt hij daarvan voor eigen administratie aantekeningen;
- 15.3. Van elk schriftelijk uitgebracht taxatierapport bewaart de Makelaar en/of Taxateur een afschrift gedurende tenminste tien jaren, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders met de opdrachtgever overeengekomen. De afschriften dienen op zorgvuldige wijze te worden bewaard, rekening houdende met de vertrouwelijkheid van de daarin opgenomen gegevens.

Hoofdstuk 6. Specifieke beginselen voor Veilinghouders

Artikel 16

16. De Veilinghouder is verplicht:

- a. tot zorgvuldige omgang met toevertrouwde zaken en het afdoende verzekeren voor wettelijke aansprakelijkheid alsmede risico's zoals brand, diefstal, etc., tenzij de rechthebbende van deze zaken met het geheel of gedeeltelijk achterwege blijven van verzekeringen heeft ingestemd;
- b. tot het gebruik conform wettelijke voorschriften van algemene inbrengvoorwaarden en algemene verkoopvoorwaarden die tenminste de door het Bestuur voorgestelde minimumregelingen bevatten op het gebied van de inname en behandeling van zaken, betaling, betalingstermijnen, eigendomsvoorbehoud, garanties en limieten;
- c. behoudens afwijking volgens andersluidende schriftelijke overeenstemming tussen partijen of de toepasselijkheid van wettelijke belemmeringen zoals derdenbeslag steeds uiterlijk binnen 90 dagen met inbrengers en/of tot de opbrengst gerechtigden af te rekenen;

- d. tot het gebruik van een juridisch afdoende afgescheiden Derdenrekening bij een financiële instelling waarop onverwijld bedragen toekomende aan inbrengers en/of andere gerechtigden tot de opbrengsten van verkopeningen zullen worden gestort ter waarborging van de uiteindelijke afdracht;
- e. tot het bij een veiling op behoorlijke wijze in staat stellen van het publiek om de te verkopen zaken te bezichtigen, informatie daarover te bekomen en de veiling bij te wonen;
- f. voorafgaand aan de veiling een kavellijst en/of catalogus op te stellen die tijdens de kijkdagen beschikbaar is en daarin tenminste de volgende gegevens te vermelden:
 - de datum, tijd en plaats van de veiling;
 - de kijk- en afhaaldagen;
 - de toepasselijke verkoopvoorwaarden;
 - de kosten welke aan kopers in rekening worden gebracht zoals opgeld en belastingen;
 - correcte en zo mogelijk, rekening houdende met de aard van de veiling, duidelijke omschrijvingen en nummeringen;
 - complete gegevens van het Veilinghoudersbedrijf, waaronder complete naam, adres, telefoon- en faxnummers, website, e-mail, het Handelsregister waarbij het Veilinghoudersbedrijf is geregistreerd met vermelding van het registratienummer;
 - het registratienummer van de Veilinghouder in het Register en het certificeringsnummer van Hobéon/SKO;
- g. tijdig aan de inbrengers van zaken die geveild gaan worden kennis te geven van de datum, tijd en plaats van de veiling en de kijkdagen, alsmede de nummers van de door hem ingebrachte zaken alsmede limieten voor zover overeengekomen en voorts de inbrengers binnen redelijke termijn na de veiling schriftelijk kennis te geven van het veilingresultaat;
- h. zich te onthouden van medewerking aan -, of anderszins belang hebben of betrokken zijn bij veilingen in Nederland georganiseerd door of vanwege Veilinghouders of Veilinghoudersbedrijven die geen Lid zijn van de Vereniging;
- f. zich in woord en geschrift te presenteren met vermelding van het vakgebied, in welk vakgebied hij als Lid is geregistreerd in een Kamer van de Vereniging; en
- i. ervoor te zorgen dat personeelsleden en hulppersonen van het Veilinghoudersbedrijf en/of het Veilinghoudersbedrijf waaraan de Veilinghouder verbonden is zich tevens aan de in dit artikel vastgelegde voorwaarden houden.

Hoofdstuk 7. Slotbepalingen

Artikel 17. Wijziging/aanvulling

- 17.1. Dit is een Reglement als bedoeld in artikel 41.1 van de Statuten.
- 17.2. De Algemene Vergadering is – met inachtneming van het bepaalde in artikel 41 van de Statuten – te allen tijde bevoegd tot wijziging van dit Reglement of tot het stellen van nadere voorschriften in een afzonderlijk Reglement. Het Lid is verplicht van deze

Reglementen kennis te nemen en aan de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen te voldoen.

- 17.3. Dit Reglement wordt aangehaald als "Reglement Gedrags- en Beroepsregels Federatie TMV".
- 17.4. Dit Reglement treedt in werking op 1 juni 2019. Met de inwerkingtreding van dit reglement komen de Erkenningsregeling Makelaar Taxateurs en de Erkenningsregeling Veilinghouders Federatie TMV te vervallen.