

Stichting Tuchtrechtspraak NRVT



JAARVERSLAG 2021

Vastgesteld door het Bestuur 4 juli 2022

JAARVERSLAG 2021

INHOUDSOPGAVE

- 1. BESTUURSVERSLAG**
 - 1.1 Van het bestuur
 - 1.2 Gecomprimeerde Begroting 2022
 - 1.3 Van de Raad van Toezicht
 - 1.4 Het Tuchtcollege en de Commissie van Beroep
 - 1.5 Samenstelling Tuchtcollege NRVT
- 2. JAARREKENING**
 - 2.1 Balans per 31 december 2021
 - 2.2 Staat van baten en lasten over 2021
 - 2.3 Kasstroomoverzicht
 - 2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling
 - 2.5 Toelichting op de balans
 - 2.6 Toelichting op de staat van baten en lasten
 - 2.7 Toelichting op de begroting
 - 2.8 Gebeurtenissen na de balansdatum
 - 2.9 Ondertekening door het bestuur
 - 2.10 Ondertekening door de Raad van Toezicht
- 3. OVERIGE GEGEVENS**
 - 3.1 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant
- 4. BIJLAGEN**
 - 4.1 Bijlage 1: Toelichting naar kostenplaatsen

1. BESTUURSVERSLAG

1.1 Van het bestuur

Algemeen

De stichting Stichting Tuchtrechtspraak NRVT (de 'Stichting') heeft ten doel in het kader van het publieke belang bij professionele taxatiediensten, het realiseren, het in standhouden en faciliteren van:

- het Tuchtcollege voor de behandeling van klachten in eerste aanleg en hoger beroep jegens een (gewezen) Register-Taxateur in het door NRVT gehouden openbaar register ingeschreven vastgoedtaxateur ('Register-Taxateur');
- de Commissie van Beroep voor de behandeling van beroepsschriften tegen specifieke besluiten van het bestuur van NRVT, en;
- de Geschillencommissie voor de beslechting van geschillen tussen een Register-Taxateur en een Validatie instituut over het ter validatie aangeboden taxatierapport dan wel over de uitvoering van de opdracht tot validatie.

De Stichting verricht haar werkzaamheden zelfstandig en onafhankelijk van NRVT, NWWI, branche organisaties en andere in de taxatiewereld actieve instellingen.

De afgelopen jaren is het bestuur gevormd door mr. W.W. van 't Hoff, voorzitter, en G.J.M. Appelman MBA, penningmeester. Zoals in het jaarverslag over 2020 werd aangekondigd, is in 2021 de procedure gestart voor uitbreiding van het bestuur, waarbij tevens rekening gehouden is met toekomstige vervanging van de huidige bestuursleden. De wervingsprocedure heeft in de tweede helft van 2021 plaatsgevonden, waarbij twee nieuwe bestuursleden zijn gevonden. De Raad van Toezicht, statutair belast met de benoeming, heeft in samenspraak met de voorzitter van de Stichting, gesprekken gevoerd met de gegadigden. Een drietal gegadigden zijn uitgenodigd voor een tweede gespreksronde. Na deze ronde bleven twee gegadigden over, die beiden een dermate goede indruk hebben gemaakt, dat besloten is beide kandidaten te benoemen. Beiden hebben een juridische achtergrond met zeer ruime ervaring in de geschillenbeslechting. Prof. mr. A.I.M. van Mierlo en mr. J. Recourt zijn in januari 2022 door de Raad van Toezicht benoemd.

De heer Appelman heeft te kennen gegeven zijn bestuurslidmaatschap na afronding van de jaarstukken over 2021 te willen beëindigen.

Er hebben in 2021 tien bestuursvergaderingen plaatsgevonden, grotendeels digitaal vanwege de beperkingen in het kader van corona.

Daarnaast is er tweemaal besturenoverleg geweest tussen het bestuur van de Stichting en het bestuur en directie van NRVT, naast meerdere informele overleggen.

De Heisessie, waarin de besturen van de Stichting respectievelijk NRVT met de Raad van Toezicht bijeenkomen en die tot en met 2019 jaarlijks plaatsvond, heeft ook in 2021 vanwege de coronamaatregelen geen doorgang gevonden.

Eigen vermogen

Mede in verband met de onbekendheid van het aantal te behandelen zaken is een financieel vangnet gemaakt door een algemene garantiestelling van NRVT. De voorwaarden hiervan zijn neergelegd in een overeenkomst tussen beide stichtingen van 27 november 2017. In deze overeenkomst is tevens opgenomen dat het statutair verplichte eigen vermogen van de Stichting aan de volgende voorwaarden dient te voldoen:

- het eigen vermogen is gelijk aan het bedrag van alle uitgaven van de Stichting in het voorafgaande boekjaar;
- de hoogte van het eigen vermogen van de Stichting wordt niet lager vastgesteld dan honderdduizend euro (€ 100.000,00).

Door het positieve resultaat in het verslagjaar is het eigen vermogen van de Stichting toegenomen van € 134.250,00 per ultimo 2020 tot € 208.933,00 per ultimo 2021. Hierbij wordt voldaan aan het hiervoor genoemde minimale bedrag van het eigen vermogen van € 100.000,00, maar is het bedrag nog niet voldoende om de uitgaven van het voorafgaande boekjaar te dekken. De totale lasten bedroegen in het boekjaar 2020 € 267.680,00. De totale lasten in het verslagjaar 2021 bedroegen € 352.632,00. Aan de hiervoor genoemde eerste voorwaarde uit de overeenkomst van 2017 is in het verslagjaar dus nog niet voldaan.

In verband met de algemene garantiestelling door NRVT zal de Stichting, indien haar eigen vermogen hoger is dan het beoogde eigen vermogen, het meerdere uitkeren aan NRVT binnen één maand na de vaststelling van de jaarrekening van het voorafgaande boekjaar en de vaststelling van het beoogde eigen vermogen. Van een hoger eigen vermogen als hiervoor bedoeld, is in dit verslagjaar geen sprake.

Bij liquidatie van de Stichting wordt het saldo van de vereffening uitgekeerd aan NRVT.

Bij beëindiging van de overeenkomst van opdracht zal de Stichting na afwikkeling van de lopende procedures en administratieve zaken het daarna nog aanwezige eigen vermogen binnen een redelijke termijn uitkeren aan NRVT.

Aanpassing bijdragen.

De belangrijkste inkomstenbron van de Stichting bestaat uit de jaarlijkse bijdrage van de Register-Taxateurs. Deze bijdrage bedroeg € 30,00 in de periode 2016 tot en met 2019. In 2020 is zij verhoogd tot € 35,00 per Register-Taxateur.

Bij NRVT is de afgelopen jaren gewerkt aan de ontwikkeling van een systeem van doorlopend toezicht, waarbij door interne en externe auditors audits worden uitgevoerd bij Register-Taxateurs. Indien tijdens een audit blijkt dat een Register-Taxateur niet handelt conform de reglementen van NRVT, kan het bestuur van NRVT – indien het geconstateerde daarvoor voldoende aanleiding geeft - besluiten een kwestie als tuchtklacht voor te leggen aan het Tuchtcollege NRVT.

Hieruit werd een aanzienlijke stijging van het aantal tuchtklachten vanuit NRVT verwacht, zodat het bestuur van NRVT, na overleg met de Stichting, de bijdrage van iedere Register-Taxateur fors heeft verhoogd tot € 60,00 in het verslagjaar.

In 2020 was in 24 uitspraken van het Tuchtcollege NRVT de klacht ingediend door NRVT. In het huidige verslagjaar is dat het aantal ingediende klacht iets meer dan verdubbeld en inmiddels 41 uitspraken gedaan, waaraan een klacht van NRVT ten grondslag lag.

Vanwege de verwachte daling van het aantal Register-Taxateurs, is besloten de bijdrage voor 2022 te verhogen tot € 70,00 per Register-Taxateur.

Begroting 2022

De conceptbegroting 2022 is op 18 augustus 2021 besproken in de 32^e bestuursvergadering van de Stichting. Vervolgens is zij op 30 september 2021 door de penningmeester voorgelegd aan NRVT.

De conceptbegroting is besproken met de Raad van Toezicht op 10 november 2022. De begroting 2022 is door de Stichting in een ingelaste bestuursvergadering (nr. 34A) op 7 december 2021 vastgesteld.

Betaling overschot

Naast de jaarlijkse bijdrage per Register-Taxateur ontvangt de Stichting een beperkte bijdrage van klagers in de vorm van klachtgeld. Het betreft hier een bedrag van € 150,00 per tuchtklacht, die aan de klager wordt terugbetaald indien de klacht door het Tuchtcollege NRVT gegrond wordt verklaard.

Een eventuele veroordeling in de kosten van de procedure en opgelegde boetes worden niet aan de Stichting maar rechtstreeks aan NRVT betaald. Deze keuze is bewust gemaakt vanwege de voornoemde garantiestelling en om het opleggen van dergelijke veroordelingen geen rol te laten spelen in de financiering van de Stichting. Op deze wijze wordt ook de schijn van eigenbelang bij veroordelingen als deze voorkomen.

Reglementen

In het verslagjaar is de herziening van het Reglement Tuchtrechtspraak van 1 oktober 2018 voorbereid. Het vernieuwde Reglement is door het bestuur voorgelegd aan het gehele Tuchtcollege NRVT tijdens de Plenaire Bijeenkomst in november 2021, waarna het Reglement begin 2022 opnieuw is vastgesteld.

Een belangrijke wijziging hierin is dat een Tuchtcollege dat dient te beslissen op een tuchtklacht, flexibeler van samenstelling kan zijn, zodat bij eenvoudige klachten volstaan kan worden met een enkelvoudige Kamer van het Tuchtcollege.

Na vaststelling op 1 februari 2022 is gebleken dat de laatste versie van deze herziening per abuis niet aan NRVT ter advisering is voorgelegd. NRVT is alsnog om advies gevraagd.

Gevolgen van Corona

De coronacrisis heeft ook in 2021 gevolgen gehad voor de bedrijfsvoering van de Stichting. Diverse hoorzittingen konden niet doorgaan vanwege uitval van leden van het Tuchtcollege of afzeggingen door één van de partijen. In een aantal gevallen is het gelukt om de hoorzittingen deels digitaal doorgaan te laten vinden. Dit heeft weinig invloed gehad op de doorlooptijden van de klachtdossiers.

1.2 Gecomprimeerde Begroting Stichting Tuchtrechtspraak NRVT

Winst- en verliesrekening	30-6-2021		Jaarbegroting 2021		Verwachting 2021		Begroting 2022	
	Eindsaldo (Debet)	Eindsaldo (Credit)	Eindsaldo (Debet)	Eindsaldo (Credit)	Eindsaldo (Debet)	Eindsaldo (Credit)	Eindsaldo (Debet)	Eindsaldo (Credit)
B A T E N								
A) BRUTO WINST								
A.1) Omzet								
8002 - Bijdragen klagers		4.247		3.500		8.500		8.500
8060 - Pro rata Bijdragen tuchtrechtspraak (via NRVT)		415.620		420.000		420.000		420.000
8060 - Vooruit ontv. Bijdragen tuchtrechtspraak NRVT		-207.810		-		-		-
9000 - Bijdragen in kosten Herz. Reg. (NRVT)		-		12.500		-		-
Totaal: A.1) Omzet		212.057		436.000		428.500		428.500
Totaal: A) BRUTO WINST		212.057		436.000		428.500		428.500
Totaal: B A T E N		212.057		436.000		428.500		428.500
B E D R I J F S L A S T E N								
C) PERSONEELSKOSTEN								
C.1) Loonkosten (in 2020; daarvoor inhuur) AJV								
4012 - Brutolonen	23.868		47.800		47.736		48.691	
4003 - Vakantietoeloeslag (reservering)	1.909		3.800		3.818		3.894	
4005 - Loonkosten 13e maand	1.988		4.000		3.976		4.056	
4006 - Geres. kosten openst. vak.dagen	-		-		-		-	
4010 - Sociale Verzekeringen	4.521		9.150		9.042		9.223	
4012 - Pensioenlasten	2.465		7.950		4.930		5.029	
4013 - Afronding loonaangiften	-		-		-		-	
4050 - Reiskostenvergoedingen werknemers	-		-		-		-	
4055 - Personeelsverzekeringen	791		150		1.582		1.614	
Totaal: C.1) Loonkosten (in 2020; daarvoor inhuur) AJV	35.542		72.850		71.084		72.506	
C.2) Personeelskosten overig								
4060 - Pensioenadvies	385		-		385		-	
4100 - Beloningen bestuurders (incl. vacatiegeld)	13.500		35.000		35.000		35.000	
4110 - Beloningen commissies (tuchtzaken)	42.584		130.000		90.000		132.000	
4110 - Bel. commissies (herz. regl./IVS/mediation)	-		-		-		-	
4110 - Beloningen commissies plenaire zitting	1.960		5.000		1.960		5.000	
4151 - Reiskostenvergoedingen bestuur	-		1.000		500		1.000	
4151 - Reiskostenvergoedingen luchtzaken	1.637		2.500		3.300		3.500	
4151 - Reiskostenvergoedingen plenaire zitting **	-		1.000		-		1.000	
4151 - Reiskostenvergoedingen algemeen/overig	204		2.000		1.000		2.000	
4152 - Verblijfkosten overig/kantinekosten	291		200		200		200	
4160 - Diensten V vd Meer	19.259		53.390		53.390		55.000	
4160 - Diensten Conny Beijer (CB4Support)	21.037		36.610		36.610		38.000	
4170 - VOG-aanvragen	-		100		100		100	
4190 - Overige personeelskosten (incl. gbk 4410)	320		15.000		1.000		5.000	
Totaal: C.2) Personeelskosten overig	101.187		281.800		223.445		277.800	
Totaal: C) PERSONEELSKOSTEN	136.729		354.650		294.529		350.306	
E) OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN								
E.1) Kantoorkosten								
4400 - Kantoorkosten (incl. NRVT)	5.299		12.000		12.000		12.000	
4820 - porto/verzendkosten	371		400		800		400	
Totaal: E.1) Kantoorkosten	5.670		12.400		12.800		12.400	
E.2) Overige algemene kosten								
4450 - Publiciteit en Werving	-		500		500		500	
4500 - Overige algemene kosten	-		500		500		500	
4510 - Bankkosten/incassokosten/enz.	277		500		500		500	
4837 - ICT-kosten (NRVT/ITS/D)	2.070		9.000		5.000		10.000	
4850 - Verzekeringen	957		1.200		957		5.200	
4860 - Zaalhuur hoorzittingen	3.845		20.000		14.000		24.000	
4860 - Zaalhuur plenaire zitting	-		1.000		-		1.000	
4860 - Zaalhuur overige vergaderingen	-		-		-		-	
4861 - Verblijfkosten (excl. zaalhuur) zittingen	1.758		2.100		3.500		3.500	
4861 - Verblijfkosten plenaire zitting **	-		600		-		600	
4899 - Kosten validatie-instituten	-		12.500		-		-	
Totaal: E.2) Overige algemene kosten	8.907		47.900		24.957		45.800	
E.3) Advies en diensten								
4840 - Accountants- & advieskosten (Mazar € 6.000)	2.802		6.500		6.000		6.500	
4840 - Diensten NRVT boekhouding (€ 5.000 p/j)	2.500		5.200		5.000		5.000	
4870 - Juridische kosten	-		-		-		-	
4899 - Kosten validatie-instituten	-		-		-		-	
Totaal: E.3) Advies en diensten	5.302		11.700		11.000		11.500	
Totaal: E) OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN	19.879		72.000		48.757		69.700	
G) Afschrijvingskosten								
4901 - Afschrijv.kosten immateriele vaste activa	-		-		-		-	
4902 - Afschrijv.kosten materiele vaste activa	163		325		325		325	
Totaal G) Afschrijvingskosten	163		325		325		325	
Totaal: BEDRIJFSL A S T E N	156.771		426.975		343.611		420.331	
Resultaat (-/- is verlies)	55.286		9.025		84.889		8.169	
Totaal: Winst- en verliesrekening	212.057	212.057	436.000	436.000	428.500	428.500	428.500	428.500

1.3 Van de Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht bestaat uit drie leden, te weten de heren: H. Karakus, E. Schless en P. Keur (voorzitter).

Bijeenkomsten:

De Raad van Toezicht had in deze verslagperiode drie vergaderingen met het Bestuur en de ambtelijk secretaris, deels met behulp van TEAMS of Zoom en deels op kantoor in Rotterdam. Daarnaast is er geregeld telefonisch overleg geweest.

Voorts had de Raad driemaal een eigen overleg, waaronder een zelfevaluatie, waarin een rooster van aftreden van de Raad is besproken en is vastgelegd.

Besproken onderwerpen:

De Raad heeft uitgebreid gesproken over de toekomst van de Stichting Tucht, de continuïteit en de opvolging van het huidig bestuur. Ook de uitdagingen voor de Stichting Tucht zijn hierbij nadrukkelijk aan de orde geweest. De Raad is samen met de bestuursvoorzitter van de Stichting Tucht aan de slag gegaan met de werving van nieuwe bestuursleden. Wij zijn dan ook verheugd die te hebben gevonden in de heren A.I.M. van Mierlo en J. Recourt. Hun benoemingen hebben inmiddels plaatsgevonden.

Vanzelfsprekend werden de cijfers en de begroting besproken en waar nodig goedgekeurd. Een belangrijk aspect hierbij is het aantal klachten en de kosten die hiermede gepaard gaan. Tijdens de gesprekken met het Bestuur is regelmatig gesproken over het aantal te verwachten tuchtzaken voor de komende jaren.

De onafhankelijkheid van Tucht is aan de orde geweest en de borging daarvan.

De Raad van Toezicht spreekt haar waardering uit voor de manier waarop het Bestuur en de ambtelijk secretaris hun werk verrichten. Deze waardering geldt verder voor medewerkers van het secretariaat en de diverse commissieleden van het Tuchtcollege NRVT.

1.4 Het Tuchtcollege NRVT, de Commissie van Beroep en de Geschillencommissie

Algemeen

Benoemingen

Het Tuchtcollege bestaat uit juristen met een ruime ervaring in de rechterlijke macht (leden A) en/of advocatuur en Register-Taxateurs (leden B).

Per 1 januari 2021 zijn enkele leden A om gezondheidsredenen teruggetreden en is behoefte ontstaan aan vervulling van de hierdoor ontstane vacatures, mede vanwege de blijvende groei van het aantal klachten en daarmee het aantal hoorzittingen. Het bestuur van de Stichting is erin geslaagd een aantal zeer ervaren kandidaten te vinden. Bij de leden B bestond behoefte aan uitbreiding met deskundigheid ten aanzien van de WOZ. Ook daar is een kundige kandidaat bereid gevonden toe te treden tot het Tuchtcollege NRVT.

Gedurende het verslagjaar zijn benoemd tot lid A:

mr. H.J. Bunjes
mevrouw mr. H.A.M. Goijer-Janssen
mr. R.F. Meijer
mr. F.C. Bakker

Benoemd tot lid B is:

mevrouw ing. A.J. Verhoek RT

Om de leden op de hoogte te houden van de jurisprudentie, worden maandelijks alle uitspraken geanonimiseerd aan alle leden toegestuurd. Het betreft dan zowel uitspraken van het Tuchtcollege NRVT, van de Commissie van Beroep als uitspraken van de Geschillencommissie Validaties.

Intervisie

Begin 2021 heeft een enquête plaatsgevonden onder de leden A met verzoek om aan te geven waar de gang van zaken ten aanzien van de behandeling van klachten en het Tuchtcollege NRVT verbeterd zou kunnen worden. De uitkomsten hiervan zijn in juni 2021 besproken tijdens een (digitale) bijeenkomst met alle leden A.

Hierbij is aan de orde gekomen dat in het kader van verdere professionalisering behoefte is aan een vorm van intervisie. Het bestuur heeft in het kader van de bewaking van de kwaliteit van de tuchtrechtspraak deze suggestie overgenomen en gezocht naar een geschikte vorm. Besloten is dat intervisie zal plaatsvinden door middel van het geven van (mondelijke) feedback op het functioneren van de voorzitters bij hoorzittingen van het Tuchtcollege NRVT. Voormalig staatsraad van de Raad van State, mevrouw mr. J. Kranenburg is bereid gevonden deze rol op zich te nemen.

Plenaire Bijeenkomst

In november 2021 heeft weer een Plenaire Bijeenkomst plaatsgevonden. Deze kon live worden gehouden, nadat de bijeenkomst in 2020 was komen te vervallen.

Bij de Plenaire Bijeenkomst heeft de directeur van NRVT, mevrouw mr. B. de Vries, een presentatie gegeven over onder meer het nieuwe modelrapport woonruimte per 1 oktober 2021, over de Toelichting Objectiviteit en Onafhankelijkheid, over de stand van het Doorlopend Toezicht en de toekomstvisie en -plannen van NRVT.

Daarnaast zijn de trends in de jurisprudentie vanuit het Tuchtcollege, de Commissie van Beroep en de Geschillencommissie in de afgelopen jaren besproken. Voorts is een aantal uitspraken op klachten ten aanzien van WOZ-taxaties aan de orde gekomen.

Tuchtklachten

In 2021 is het aantal uitspraken van het Tuchtcollege voor het eerst gestegen boven de 100: het Tuchtcollege deed 113 uitspraken. Ten opzichte van 2020 (89 uitspraken) is dat een stijging van meer dan 25%.

NRVT heeft in 2021 40 klachten ingediend, in 2020 waren dat er 24. Van deze 40 klachten ging het in 22 gevallen over het niet-meewerken met Doorlopend Toezicht (het niet invullen van de jaarlijks verplichte Eigen Verklaring).

De andere klachten van NRVT vloeiden voort uit audits door de afdeling Doorlopend Toezicht.

Alle klachten die NRVT in 2021 aan het Tuchtcollege heeft voorgelegd, zijn gegrond verklaard.

De meeste klachten – bijna 50% – zijn ingediend door particulieren. Minder dan 10% van de klachten waren afkomstig van bedrijven. Nog minder klachten werden ontvangen van gemeenten (4) respectievelijk NWWI (4). Net als vorige jaren werd geen enkele klacht ingediend door een financiële instelling.

Het percentage gegronde klachten is licht gestegen (van 65%) tot 67%.

De meest geschonden norm blijft ook dit jaar het fundamentele beginsel van zorgvuldigheid en transparantie. Het betreft hier dan gevallen waarin taxatierapporten onvoldoende inzichtelijk zijn vanwege het ontbreken van essentiële onderbouwing.

In het merendeel van de klachten betreft het getaxeerde object een woning. Dit kan worden verklaard door en is een logisch gevolg van het grote aandeel van particuliere klagers.

Er zijn in totaal 15 uitspraken in hoger beroep geweest. In 6 uitspraken heeft het Tuchtcollege in hoger beroep de uitspraak in eerste aanleg bevestigd. In 9 uitspraken is sprake van een wijziging, waarbij 3 maal een hogere maatregel werd opgelegd en 6 maal een lagere.

In 4 gevallen volstond het Tuchtcollege met de gegrondverklaring van de klacht, zonder oplegging van een maatregel.

De meest opgelegde maatregel bij gegroundverklaring van een klacht is een berisping (39 maal), waarvan deels (11 maal) in combinatie met een boete. In 25 gegrounde klachten is een waarschuwing opgelegd. In 2020 is 27 maal een waarschuwing opgelegd en 24 maal een berisping.

Een schorsing (deels voorwaardelijk) is in het verslagjaar 8 maal opgelegd. In 2020 was dat 5 maal aan de orde.

Vrijwel alle uitspraken zijn (geanonimiseerd) gepubliceerd op de website van en opgenomen in de Nieuwsbrief van NRVT.

Beroepszaken

In 2021 zijn twee beroepszaken behandeld, waarbij taxateurs zich wilden inschrijven in een extra Kamer, maar door NRVT werden geweigerd vanwege het niet-voldoen aan de opleidings- en ervaringseisen. Beide beroepen zijn door de Commissie van Beroep afgewezen.

Geschillencommissie Validaties

Vanaf oktober 2020 bestaat de mogelijkheid een geschil omtrent een validatie voor te leggen aan de Geschillencommissie. In 2021 is 6 maal van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. In alle gevallen is het geschil voorgelegd door een Register-Taxateur.

In één geschil is het verzoek gedeeltelijk toegewezen. Daar betrof het een taxateur die stelde – en de Geschillencommissie was het hiermee eens – dat NWWI zijn taxatierapport te snel terzijde had gelegd.

In twee uitspraken ging de Geschillencommissie in op de vraag of sprake was van (schijn van) belangenverstrengeling. In beide kwesties kwam zij tot het oordeel dat NWWI de validatie terecht had geweigerd.

In geen van de uitspraken was het oordeel dat NWWI het taxatierapport in kwestie alsnog diende te valideren.

2. JAARREKENING

2.1 BALANS (NA RESULTAATVERWERKING)

ACTIVA	Toelichting	31-12-2021		31-12-2020	
		€	€	€	€
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa					
Kantoorapparatuur	1	1.680	1.680	1.209	1.209
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen					
Belastingen en sociale lasten	2.a	13.352		9.245	
Rekening-courant Stg. NRVT	2.b	39.136		35.745	
Overige vorderingen	2.c	257		147	
			52.745		45.137
Liquide middelen			222.820		157.060
			<u>277.245</u>		<u>203.406</u>
PASSIVA					
EIGEN VERMOGEN					
Algemene reserve	3		208.933		134.250
VREEMD VERMOGEN					
Kortlopende schulden					
Crediteuren	4	36.591		25.114	
Belastingen en sociale lasten	4.a	445		4.677	
Overlopende passiva en overige schulden	4.b	31.276		39.365	
			68.312		69.156
			<u>277.245</u>		<u>203.406</u>

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	Toelichting	2021	Begroting	2020	Begroting
		€	€	€	€
BATEN	5				
Jaarlijkse bijdragen tuchtrecht NRVT		413.290	420.000	245.985	245.000
Bijdragen tuchtzaken en geschillen		14.025	3.500	2.501	2.500
Overige baten		-	12.500	35.455	-
Totaal baten		427.315	436.000	283.941	247.500
LASTEN					
Afschrijvingskosten	6	339	325	267	175
Personeelskosten	7	305.732	359.850	231.705	192.600
Accountants- en advieskosten	8	7.569	6.500	9.457	6.000
Overige kosten	9	38.992	60.300	26.251	46.300
Totaal lasten		352.632	426.975	267.680	245.075
Resultaat		74.683	9.025	16.261	2.425
Resultaatbestemming					
Onttrekking/toevoeging resultaat aan de algemene reserve		74.683	9.025	16.261	2.425
Totaal resultaatbestemming		74.683	9.025	16.261	2.425

2.3 KASSTROOMOVERZICHT

	Toelichting	2021		2020	
		€	€	€	€
Resultaat bedrijfsactiviteiten			74.683		16.261
<u>Aanpassingen voor:</u>					
Afschrijvingen	6	339		267	
Mutatie vorderingen	2	-7.608		-29.790	
Mutatie kortopende schulden	4	-844		14.867	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			<u>-8.113</u>		<u>-14.656</u>
Kasstroom uit operationale activiteiten			66.570		1.605
Investerings in materiële vaste activa	1	<u>-810</u>		<u>-758</u>	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			<u>-810</u>		<u>-758</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			<u>-</u>		<u>-</u>
Mutatie geldmiddelen (netto kasstroom)			<u>65.760</u>		<u>847</u>
Liquide middelen					
Stand begin boekjaar		157.060		156.213	
Mutatie boekjaar		<u>65.760</u>		<u>847</u>	
Stand ultimo boekjaar			<u>222.820</u>		<u>157.060</u>

2.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemene toelichting

Activiteiten

De stichting heeft tot doel het uitvoeren van het tuchtrecht van stichting NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs).

Continuïteit van de activiteiten

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Impact corona-crisis

De door de overheid genomen preventieve corona-maatregelen zorgden voor grote economische onzekerheid op tenminste de korte termijn en waarschijnlijk ook de langere termijn. Op dit moment zijn er geen corona-maatregelen opgelegd door de overheid. Thans is slechts sprake van een geringe mate van onzekerheid over de ontwikkeling van corona-maatregelen en het bestuur is van mening dat er verder geen noemenswaardige invloed is te verwachten in 2022.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

De stichting is opgericht op 31 december 2015, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder K.v.K.-nummer 64975878 en gevestigd aan de Watermanweg 104 in Rotterdam.

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Schattingen bij de toepassing van de grondslagen van waardering en resultaatbepaling

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het bestuur oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft. Er zijn geen waarderingsgrondslagen naar de mening van het bestuur die kritisch zijn ten aanzien van schattingen en veronderstellingen voor het weergeven van de financiële positie.

Algemene grondslagen

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro en kleine rechtspersonen (RJK) voor kleine organisaties-zonder-winststreven (C1).

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans, de staat van baten en lasten en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Functionele valuta

De posten in de jaarrekening worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de stichting haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta).

De jaarrekening is opgesteld in euro's; dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van Stichting Tuchtrechtspraak NRVT.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten vorderingen onder vlottende activa, liquide middelen, langlopende schulden en kortlopende schulden. Alle financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, inclusief direct toerekenbare transactiekosten. Na de eerste opname worden financiële instrumenten gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. De stichting kent geen afgeleide financiële instrumenten.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van de gecumuleerde afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen zijn gebaseerd op de verwachte economische levensduur en worden lineair berekend. Voor zover subsidies of daaraan gelijk te stellen vergoedingen zijn ontvangen als éénmalige bijdrage in de afschrijvingskosten, zijn deze in mindering gebracht op de investeringen. Jaarlijks wordt vastgesteld of er bijzondere waardeverminderingen op de materiële vaste activa noodzakelijk zijn.

De afschrijvingen vinden als volgt plaats: verbouwingen 20%; kantoormeubilair 20%; kantoorapparatuur 20%.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de stichting en betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen.

Algemene reserve

De algemene reserve is het gedeelte van het eigen vermogen waarover zonder belemmering door wettelijke of statutaire bepalingen kan worden beschikt voor het doel waarvoor de stichting is opgericht.

Deze reserve wordt aangehouden om de continuïteit van de stichting op langere termijn te waarborgen.

Kortlopende schulden

Schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben, uitgaande van historische kosten.

Verliezen worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn; baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn. Baten en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend.

Baten

De opbrengsten uit dienstverlening (uitvoering tuchtrecht stichting NRVT) zijn de netto tuchtrechtbijdragen, zonodig verminderd met een voorziening voor oninbaarheid.

De tuchtrechtbijdrage bedroeg in 2021 € 60 exclusief BTW per bij de stichting NRVT ingeschreven taxateur (in 2020 € 35). Voor een ingediende tuchtzaak is door klager een bijdrage van € 123.97 exclusief BTW verschuldigd.

Belastingen

Stichting Tuchtrechtspraak NRVT is belastingplichtig voor de BTW. Daarom zijn alle baten en lasten exclusief BTW opgenomen.

Stichting Tuchtrechtspraak NRVT is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

Grondslagen van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS

Materiële vaste activa

De afschrijving op de materiële vaste activa bedraagt 20% per jaar.

De mutaties in de materiële vaste activa kunnen als volgt worden samengevat.

1. Kantoorapparatuur

Specificatie materiële vaste activa

	Kantoor- apparatuur	Totaal 2021	Kantoor- apparatuur	Totaal 2020
Stand per 1 januari				
Verkrijgingsprijzen	1.630	1.630	872	872
Cumulatieve afschrijvingen	-421	-421	-154	-154
Boekwaarden	1.209	1.209	718	718
Mutaties boekjaar				
Investerings	810	810	758	758
Desinvesterings	-	-	-	-
Afschrijvingen	-339	-339	-267	-267
Afschrijvingen desinvesterings	-	-	-	-
Saldo	471	471	491	491
Stand per 31 december				
Verkrijgingsprijzen	2.440	2.440	1.630	1.630
Cumulatieve afschrijvingen	-760	-760	-421	-421
Boekwaarden	1.680	1.680	1.209	1.209
	Kantoor- apparatuur	Totaal 2021	Kantoor- apparatuur	Totaal 2020
Afschrijvingspercentages	20	20	20	20

2. Vorderingen

2.a Belasting en sociale lasten

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Omzetbelasting	13.352	9.245

2.b Rekening-courant met stichting NRVT

Jaarlijks ontvangen bijdragen tuchtrecht van € 60 (in 2020 € 35) per ingeschreven taxateur door stichting NRVT geïnd en vervolgens ten gunste van de rekening-courant geboekt.

Daarnaast draagt stichting NRVT bij in de tekorten. In 2021 is het tekort over 2020 aangevuld. Op 31-12-2021 was sprake van een rekening-courantvordering.

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Saldo rekening-courant NRVT	<u>39.136</u>	<u>35.745</u>

2.b Overige vorderingen

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Vooruitbetaalde kosten	<u>257</u>	<u>147</u>
	<u>257</u>	<u>147</u>

Eigen vermogen**3. Algemene reserve**

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Algemene reserve begin boekjaar	134.250	117.989
Resultaat boekjaar	<u>74.683</u>	<u>16.261</u>
	<u>208.933</u>	<u>134.250</u>

De algemene reserve dient als buffer voor mogelijke toekomstige verliezen en is vrij besteedbaar.

4. Kortlopende schulden**4.a Belastingen en sociale lasten**

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Loonheffingen	-	4.241
Gereserveerde premies sociale verzekeringen	<u>445</u>	<u>436</u>
	<u>445</u>	<u>4.677</u>

4.b Overlopende passiva en overige kortlopende schulden

Overlopende passiva

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Accountantskosten, controlediensten	3.075	6.000
Te betalen overige kosten	<u>22.228</u>	<u>27.664</u>
	<u>25.303</u>	<u>33.664</u>

De overlopende passiva hebben geen betrekking op een periode langer dan 1 jaar.

Overige schulden

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Te betalen lonen	-	61
Gereserveerd vakantiegeld	2.228	2.184
Gereserveerde kosten vakantiedagen	<u>3.745</u>	<u>3.456</u>
	<u>5.973</u>	<u>5.701</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Kostenaandeel NRVT

Stichting Tuchtrechtspraak NRVT draagt bij in de kosten van stichting NRVT op basis van een management fee-overeenkomst, zolang gebruik gemaakt wordt van de facilitaire voorzieningen van stichting NRVT.

Stichting NRVT

Stichting NRVT heeft zich jegens stichting Tuchtrechtspraak NRVT verplicht mogelijke tekorten die laatstgenoemde heeft in het kader van de tuchtrechtspraak aan te zuiveren. In 2021 is voornamelijk het tekort over 2020 aangevuld. Over 2021 was geen tekort.

2.6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

Baten

5. Jaarlijkse en overige bijdragen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Tuchtrechtbijdragen stichting NRVT	413.290	245.985
Bijdragen voor tuchtzaken en geschillen	14.025	2.501
Bijdragen tekorten door stichting NRVT	-	35.455
	<u>427.315</u>	<u>283.941</u>

Lasten

6. Afschrijvingskosten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
<u>Materiële vaste activa</u>		
Kantoorapparatuur	<u>339</u>	<u>267</u>

7. Personeelskosten

Werknemers

Per 31-12-2021 is 1 werknemer met een vast contract in loondienst. Het aantal FTE's is 0,6.
Het loon is per 1-1-2021 met 2% geïndexeerd.

Overig personeel

Het ingehuurd personeel (+84%) en beloningen commissies (+43%) zijn sterk gestegen t.o.v. 2020 t.g.v. de toename van tuchtzaken. De vacatiegelden/beloningen zijn in 2021 geïndexeerd.

De overige personeelskosten bevat een fee voor werving en selectie van een nieuw bestuurslid (10K).

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
<u>Werknemers</u>		
Bruto loonkosten	55.820	57.898
Sociale lasten incl. pensioenpremies	13.300	13.102
Overige personeelskosten	<u>2.039</u>	<u>2.204</u>
	71.159	73.204
<u>Overige personeelskosten</u>		
Beloningen bestuurders	28.500	33.025
Beloningen commissies	102.127	71.497
Reis- en verblijfkostenvergoedingen	4.952	4.674
Ingehuurd personeel	88.820	48.357
Overige personeelskosten	<u>10.174</u>	<u>948</u>
Totaal personeelskosten	<u>234.573</u>	<u>158.501</u>
Totaal personeelskosten	<u>305.732</u>	<u>231.705</u>

8. Accountants- en advieskosten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Juridische kosten	-	2.600
Accountant & fiscaal advies	6.986	6.857
Advieskosten overig	<u>583</u>	<u>-</u>
	<u><u>7.569</u></u>	<u><u>9.457</u></u>

9. Overige kosten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Hoorzittingen (zaalhuur/consumpties)	14.927	7.268
Kantoorkosten	13.151	12.568
ICT-kosten	8.551	4.857
Overige algemene kosten	2.098	1.558
Rentelasten	<u>265</u>	<u>-</u>
Totaal overige algemene kosten	<u><u>38.992</u></u>	<u><u>26.251</u></u>

2.7 TOELICHTING OP DE BEGROTING

	Toelichting Res.rek.	Realisatie jaar 2021	Begroting jaar 2021	Realisatie jaar 2020	Begroting jaar 2020
BATEN	5				
Jaarlijkse bijdragen tuchtrecht NRVT		413.290	420.000	245.985	245.000
Bijdragen tuchtzaken en geschillen		14.025	3.500	2.501	2.500
Overige baten		-	12.500	35.455	-
Totaal baten		<u>427.315</u>	<u>436.000</u>	<u>283.941</u>	<u>247.500</u>
LASTEN					
Afschrijvingskosten	6	339	325	267	175
Personeelskosten	7	305.732	359.850	231.705	192.600
Accountants- en advieskosten	8	7.569	6.500	9.457	6.000
Overige kosten	9	38.992	60.300	26.251	46.300
Totaal lasten		<u>352.632</u>	<u>426.975</u>	<u>267.680</u>	<u>245.075</u>
Resultaat		<u><u>74.683</u></u>	<u><u>9.025</u></u>	<u><u>16.261</u></u>	<u><u>2.425</u></u>

De afname van het resultaat komt voornamelijk omdat per saldo de kosten lager waren dan gebudgetteerd. Een nadere toelichting volgt hieronder.

T.05 Baten

De baten zijn lager doordat er minder bijdragen van NRVT (inzake NWWI en taxateurs) zijn ontvangen dan begroot.

T.07 Personeelskosten

In 2021 is meer aan personeel ingehuurd ten behoeve van het secretariaat, maar minder dan begroot. Ook zijn de kosten van de tuchtcommissies hoger, doordat er meer tuchtzaken zijn geweest dan begroot.

T.08 Accountants- en advieskosten

Er zijn in 2021 geen juridische kosten gerealiseerd; deze waren ook niet begroot. In 2020 was € 2.600 aan juridische advieskosten gemaakt.

T.09 Overige kosten

In de begroting was een bedrag van € 20.000 opgenomen voor kosten i.v.m. Validatie-instituten. Deze kosten hebben zich niet voorgedaan.

De kosten voor hoorzittingen zijn t.o.v. 2020 fors gestegen met ruim 40%. T.o.v. de begroting zijn deze kosten gestegen met ruim 15%. Enerzijds doordat er meer tuchtzaken zijn geweest dan begroot, anderzijds dat door gewijzigde corona-maatregelen in 2021 meer gebruik werd gemaakt van externe locaties dan in 2020.

De ICT-kosten zijn gestegen door investeringen in continuïteit en veiligheid, te weten de ontwikkeling van een KGB database.

2.8 ONDERTEKENING JAARREKENING

Bestuur van de stichting Tuchtrechtspraak NRVT.

Rotterdam, _____ (datum) was getekend 4 juli 2022

W.W. van 't Hoff (mr.)
Voorzitter

G.J.M. Appelman (MBA)
Penningmeester

J. Recourt (mr.)

A.I.M. van Mierlo (prof.mr.)

Raad van Toezicht van de stichting Tuchtrechtspraak NRVT.

Rotterdam, _____ (datum)

P. Keur

E.G.J. Schless

H. Karakus

3. OVERIGE GEGEVENS

3.1 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

4. BIJLAGE 1 TOELICHTING NAAR KOSTENPLAATSEN**Toelichting naar kostenplaats**

Direct toewijsbare baten en lasten worden toegewezen aan 1 van de volgende kostenplaatsen: bestuur, tuchtzaken of plenaire zitting. Overige baten en lasten alsmede niet direct toewijsbare baten en lasten worden als algemene baten of lasten aangemerkt. Onderstaand een specificatie per kostenplaats.

	2021		2020
	€		€
Kosten bestuur			
Beloningen bestuurders	28.500		33.025
Reis- en verblijfkostenvergoedingen	440		606
Wervingskosten bestuurder	10.000		-
Verzekering bestuurdersaansprakelijkheid	796		920
Totaal kosten	<u>39.736</u>		<u>34.551</u>
Tuchtzaken			
Beloningen commissies	95.253		71.497
Ingehuurd personeel	9.065		2.738
Reis- en verblijfkostenvergoedingen	3.437		3.096
Hoorzittingen (zaalhuur/consumpties)	11.863		6.716
Overige kosten	1.165		557
Totaal kosten	<u>120.783</u>		<u>84.604</u>
Af: ontvangen bijdragen van klagers en NRVT	-14.025		-2.501
Saldo	<u>106.758</u>		<u>82.103</u>
Plenaire zitting			
Beloningen en vacatiegelden commissies	5.998		-
Reis-/verblijfkosten en overige vergoedingen	536		-
Zaalhuur/consumpties	2.087		-
Saldo	<u>8.621</u>		<u>-</u>
Algemeen/overig			
Beloningen commissies	875		-
Reis- en verblijfkostenvergoedingen	579		883
Personeelskosten werknemers	71.159		73.140
Ingehuurd personeel	80.470		45.619
Juridische kosten	-		2.600
Accountants- en advieskosten	6.986		6.592
Kantoorkosten	12.569		12.051
ICT-kosten	8.551		4.857
Overige kosten	1.964		2.455
Afschrijvingskosten	339		267
Totaal kosten	<u>183.492</u>		<u>148.464</u>
Af: ontvangen tuchtrechtbijdragen taxateurs	-413.290		-245.985
Af: overige opbrengsen	-		-35.455
Batig saldo	<u>-229.798</u>		<u>-132.976</u>
Totaal resultaat kostenplaatsen	<u>-74.883</u>	(overschot)	<u>-16.322</u>
			(overschot)