

Eisen aan taxatie(proces)



Smarter Real Estate Markets, 9 februari 2016

Cindy Rombouts RA, CFRO Syntrus Achmea Real Estate & Finance

Agenda

- Klant Belang Centraal
- Positieve ontwikkeling sector
- Taxatiebeleid en proces
- AIFMD
- PTA 28
- NRVT
- StiVAD



Klant Belang Centraal

Onderuitbesteding

- Pensioenfondsen DNB: thema onderzoeken
- Beleggingsinstelling AFM: AIFMD

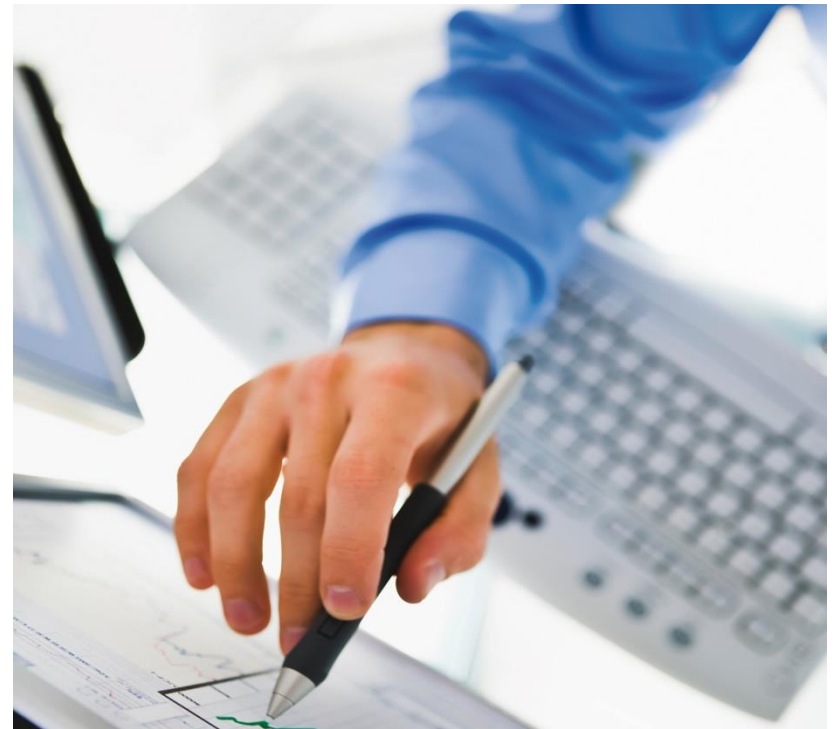
SA RE&F is opdrachtgever namens haar klanten:

Klanten periodiek informeren over status PTA 28



Positieve ontwikkelingen sector

- PTA 28
- Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)
- StiVAD



Taxatiebeleid en proces

1. Taxatiebeleid door klanten (Investor Relations)
2. Taxatieproces onafhankelijk van de business
3. Vaststelling mede op basis van diepgaande analyses
4. Interne controle verankerd in ISAE 3402 type 2 SA RE&F
5. Three lines of defence  Internal Audit Achmea

Uitbesteding

- Selectie taxateurs
- Opdrachtverstrekking
- PTA 28
- Monitoring kwaliteit



Kwaliteitsbewaking

- ISAE 3402 type 2 taxateurs
- Taxateurmonitor
- Bespreken uitkomsten en monitoring



PTA 28: Proces 2014

- Werkgroep
- Implementatie
- Zelfevaluatie taxateurs
- Gesprekken
- Beoordeling (score) per taxateur per aanbeveling



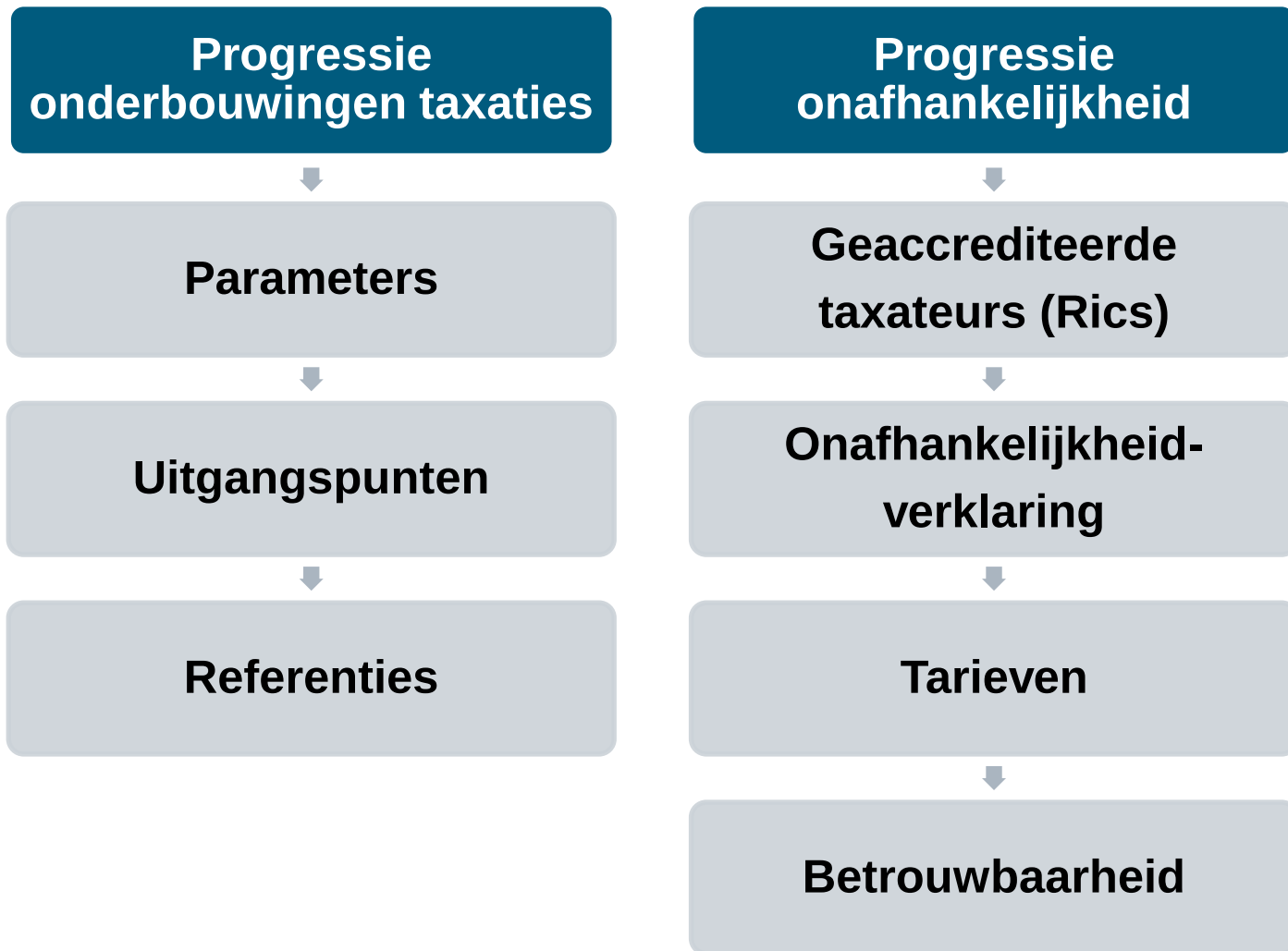
Klant / Business



PTA 28: Aandachtspunten (eind 2014)

- Werkzaamheden en rapportages  onderbouwing en referenties
- Onafhankelijkheid:  scheiding dienstverlening
- Specialisatie:  sector specialisten

PTA 28: Ontwikkelingen 2015



Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

- Borging vakbekwaamheid
- Eenduidige beroepsregels en reglementen
- Kwaliteit en reputatie
- Tuchtrect



StiVAD

- Enorme stap in transparantie
- Kwaliteitsverbetering bandbreedte
- Vertrouwen in maatschappelijk verkeer



PTA 28: Stelling

Stelling:

“Een volledige scheiding van opdrachten voor taxaties versus beheer- en verhuuractiviteiten bij een en dezelfde organisatie, in vergelijking van scheiding van controle- en advieswerkzaamheden van accountants, vergroot de onafhankelijkheid en draagt bij aan het vergroten van het vertrouwen in het maatschappelijk verkeer.”

☐ **EENS**

☐ **ONEENS**

Toelichting