

Column VBO: samenwerking RICS Nederland en TEGoVA in aantocht?

03-02-2021 09:07

Sebastiaan Roggeveen, beleidsadviseur Zakelijk Vastgoed VBO, bespreekt in zijn nieuwste column de 'nieuwsfeiten' over de internationaal geldende taxatienorm van de Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS).

In de afgelopen week viel mijn oog op het nieuws over RICS Nederland. Liselot Dalenoord nam afscheid als Countrymanager, 'omdat RICS haar activiteiten op mondiaal niveau heeft geherstructureerd,' aldus de voormalige Countrymanager. Dit riep natuurlijk allerlei vragen bij mij op. *What's going on there?*

Via mijn netwerk kreeg ik te horen dat het rommelt bij RICS in de UK. Het aftreden van Liselot Dalenoord zal hiermee dan wel verband houden, vermoed ik. De gemoederen onder de RICS-leden in de UK zijn hoog opgelopen. Dat blijkt met name uit het grote aantal leden dat op sociale media hun ongenoegen uit over de RICS organisatie aldaar. Ik praat u in deze column graag bij over de 'RICS nieuwsfeiten.'

The Sunday Times heeft afgelopen week gedetailleerde beschuldigingen geuit aan het adres van RICS. De krant publiceert al enkele weken verhalen over onenigheid binnen de organisatie. Het zou gaan over een audit rapport van het accountantskantoor BDO, waarin staat dat RICS het risico loopt op fraude, verduistering van middelen en onjuiste verslaglegging over financiële prestaties. Het BDO-rapport gaf de laagst mogelijke score voor de doeltreffendheid van de financiële controles van RICS. Dit BDO-rapport (uit 2018) werd in 2019 ter sprake gebracht door vier RICS-directeuren. De vier heren wilden toen dat RICS zou reageren op de conclusies van het BDO rapport.

Op dat moment bevond RICS zich in financieel zwaar weer. Volgens The Sunday Times leed RICS in 2019 flinke verliezen. RICS heeft sinds die tijd zelfs 140 mensen ontslagen. De krant beweert dat de toenmalige voorzitter van RICS - Chris Brooke (Hong Kong SAR) - een stokje heeft gestoken voor de herbenoemingen van de vier RICS-directeuren. Omdat Brooke hen ervan beschuldigde "agressief" te zijn in hun toonzetting.

Volgens de krant trekken enkele grote bureaus - de meeste commercieel gericht - die een groot deel van RICS financieren, nu de geloofwaardigheid van de organisatie in twijfel. Ik heb inmiddels begrepen dat voorzitter Kathleen Fontana, interim-voorzitter van de Raad van Bestuur Chris Brooke en Chief Executive Officer Sean Tompkins nu koortsachtig in gesprek zijn met leden en belanghebbenden om hun zorgen weg te nemen. Dat wordt tijd! Want de vier insiders die aan de bel trokken, werden veertien maanden geleden al geroyeerd.

Volgens RICS voldoen hun leden aan, de hoogste standaarden, zijn ze 'eerlijk en recht door zee' en 'open en transparant.' Maar nu wordt de RICS-organisatie geconfronteerd met lastige vragen over haar eigen gedrag en daarmee wordt ook hun erecode in twijfel getrokken en is er zelfs spraken van een reorganisatie.

Laat ik nog wel even teruggrijpen op de ECB uitspraak (juni 2018). Toen verkondigde de ECB, dat vastgoed getaxeerd moet worden overeenkomstig de Europese normen (EVS) en andere internationale normen, zoals de Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS)richtlijnen. Maar waar een conflict wordt gezien, gaat EVS voor en is een RICS-rapport geen vereiste. Daarnaast helpt de Brexit, RICS ook niet mee in hun populariteit. Verschillende geluiden bereiken mij dat de Europese overheidsinstanties en de banken de status van RICS Registered Valuer steeds meer in twijfel trekken. De problematiek van de UK-organisatie RICS helpt niet mee om het vertrouwen te herstellen. Ik ben verheugd dat in Nederland de afgelopen jaren door de brancheorganisaties is geïnvesteerd in de European Valuation Standards (EVS). Inmiddels zijn er ruim 170

Recognised European Valuars (REV) in Nederland. De zogenaamde 'Mark of Excellence' in taxatieland. Ik nodig daarom alle financiers van harte uit om de EVS en daarbij behorende REV-titel vast te leggen in hun taxatienormen.

In het leven kom het aan op samenwerken. RICS Nederland zou wat mij betreft dan ook samen op moeten trekken met TEGoVA. Want deze nieuwsfeiten uit de UK helpen niet mee voor het imago van de beroepsgroep taxateurs en dragen zeker niet bij aan de 'taxatiepopulariteit'.

Vertrouwen in en op kwaliteit binnen een Europees stelsel van waarderingsstandaarden.

TEGoVA here we come!

Sebastiaan Roggeveen