

WERELDWIJDE STANDAARDEN VAN HET RED BOOK

RICS Wereldwijde Taxatiestandaarden

Grondslag voor conclusies
december 2024

Grondslag voor conclusies

De wereldwijde standaarden van het Red Book, in werking getreden per 31 januari 2025

Samenvatting

Als onderdeel van onze toezegging tot wereldwijde ondersteuning van hoge standaarden bij de levering van taxaties, toekomstbestendige praktijken in het publieke belang en het opbouwen van vertrouwen in de professie, heeft RICS zijn wereldwijde standaarden van het Red Book bijgewerkt, welke voor het laatst gepubliceerd werden in 2021 en op 31 januari 2022 in werking traden.

Acht groepen van deskundigen, met daarin zo'n honderd leden en andere stakeholders van uiteenlopende professionele achtergronden en geografische locaties, ondersteunden de ontwikkeling van deze update van de wereldwijde standaarden van het Red Book. De groepen hadden onder meer specifieke expertise in financiële verslaglegging, zekerheidsstelling voor leningen, installaties en apparatuur, bedrijfntaxaties, bedrijfsgerelateerde objecten, kunst en antiek, naleving van taxatievoorschriften en in milieu, maatschappij en governance (MMG)-zaken.

Dit document over de basis voor conclusies biedt een samenvatting van de benadering voor het project, inzichten in de ontvangen antwoorden op de consultatie en het besluitvormingsproces.

Achtergrond

1. De wereldwijde standaarden van het Red Book werden voor het eerst gepubliceerd in 1976 en worden regelmatig bijgewerkt aan de hand van feedback uit de sector om veranderingen in de markt te weerspiegelen. Ze zijn wereldwijd erkend als een van de meest rigoureuze reeks standaarden voor taxatie en dienen, als zodanig, wereldwijd als belangrijk referentiekader voor gebruikers en stakeholders.
2. Op 31 januari 2024 werden nieuwe International Valuation Standards (IVS) gepubliceerd, met een gereviseerde structuur die de nadruk legt op MMG-factoren, gegevensgebruik en taxatiemodellen. Als reactie op deze updates en inzichten, welke verzameld werden via een enquête onder taxateurs die lid zijn van RICS, heeft RICS de wereldwijde standaarden van het Red Book bijgewerkt, zodat de hoge standaarden voor taxatiepraktijken wereldwijd gehandhaafd blijven.
3. Het doel van de update van deze professionele standaard was om:
 - de bevindingen uit de taxatiebeoordeling hierin op te nemen; De wereldwijde standaarden van het Red Book zijn toegankelijker gemaakt door verwijdering van herhalingen en verbetering van dynamische verwijzingen. Hoewel het onvermijdelijk is dat dit document, vanwege de vele onderwerpen die erin aan bod komen, uitgebreid is, zijn de secties nu wat beknopter en is het document beter navigeerbaar. Er zijn nieuwe onderwerpen toegevoegd over taxatiemethoden en -modellen die analytische benaderingen aanmoedigen, maar deze uiteindelijk aan de keuze en het oordeel van de taxateur overlaten. Merk op dat de verplichte overheidsstandaarden uit de voornamelijk op het Verenigd Koninkrijk gerichte taxatiebeoordelingen (zoals in relatie tot rotatie) niet in deze update van de wereldwijde standaarden van het Red Book zijn opgenomen.
 - wijzigingen aan praktijken en processen uit gebieden in ontwikkeling hierin op te nemen, zoals op technologisch en MMG-vlak; We hebben de bestaande, verplichte standaarden (PS 1) ten aanzien van geautomatiseerde taxatiemodellen (AVM) aangepast en nieuwe standaarden toegevoegd over automatisering, AI en MMG. Daarnaast hebben we VPGA 1, *Taxatie ten behoeve van de jaarverslaggeving*, gereviséerd, een aanvullende VPGA 11 geïntroduceerd, namelijk *Relaties met accountants*, en alle taxatieaanbevelingen - toepassingen (VPGA's) in technisch opzicht bijgewerkt.

- af te stemmen op ontwikkelingen in andere relevante wereldwijde standaarden en voorschriften, zoals op de nieuwe IVS die op 31 januari 2024 gepubliceerd werden. Die kregen een vernieuwde structuur en schonken meer aandacht aan MMG, gegevens en taxatiemodellen. De bestaande structuur is grotendeels hetzelfde gebleven, maar PS 1, PS 2 en de VPS's (professionele en technische standaarden) plus richtlijnen zijn gereviseerd en, in sommige gevallen, opnieuw ingedeeld. De wereldwijde standaarden van het Red Book zijn in brede zin herstructureerd, zodat ze overeenkomen met IVS, zoals hieronder toegelicht:
 - VPS 1 blijft VPS 1 (*Opdrachtvoorwaarden*), met enkele bijkomende zaken en aantekeningen
 - VPS 2 wordt VPS 4 (*Inspecties, onderzoeken en dossiers*)
 - VPS 3 wordt VPS 6 (*Taxatierapporten*), met enkele bijkomende zaken en aantekeningen
 - VPS 4 wordt VPS 2 (*Bases van waarde, uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten*)
 - VPS 5 wordt opgedeeld in VPS 3 (*Taxatiebenaderingen en -methoden*) en VPS 5 (*Taxatiemodellen*)

Overzicht van het ontwikkelingsproces

1. Eind 2023 hielden we een wereldwijde enquête om feedback te verzamelen over de omvang, inhoud, timing en toepassing van de wereldwijde standaarden van het Red Book.
2. Voor enkele secties van de standaard die flink gewijzigd moesten worden stelden we toonaangevende auteurs aan. Interne specialisten van RICS ontwikkelden andere specifieke secties op basis van de inbreng van acht diverse en wereldwijd deskundige werkgroepen. Die bestonden uit vakkundige taxateurs, vertegenwoordigers van opdrachtgevers, academici en consultants. Zij werden allemaal geselecteerd omwille van hun specialistische kennis en uiteenlopende ervaring met de relevante secties.
3. Van 1 juli tot 2 augustus 2024 hielden we een openbare consultatie om de feedback te peilen en iedereen te informeren over de ontwikkeling van de standaard.
4. Het interne, redactionele team van RICS controleerde de algehele stijl en presentatie van het document, en sloot deze aan op onze huisstijl en kader voor standaarden.
5. Als adviseur stelden we een technisch redacteur aan voor de wereldwijde standaarden van het Red Book, die de voortgang van het gehele document aanstuurde.
6. De ontwikkeling en definitieve publicatie van de standaard werden verder nog onderbouwd door onze interne overheidsmechanismen, waaronder door het Valuation Professional Group Panel, de Global Valuation Standards Expert Working Group (GVSEWG), de Knowledge and Practice Committee en de Professional Standards Steering Group, die standaarden goedkeurt namens de Standards and Regulation Board.

Betrokkenheid en inzichten

De wereldwijde standaarden van het Red Book 2024 zijn gestoeld op feedback van gebruikers. Er waren meer dan 200 personen, bedrijven en organisaties betrokken bij de ontwikkeling van de definitieve wereldwijde standaarden van het Red Book. Naar aanleiding van hun opmerkingen en feedback werden aan alle relevante PS-, VPS- en VGA-secties materiële wijzigingen aangebracht. De feedback verscheen in uiteenlopende vormen, zoals hieronder uiteengezet.

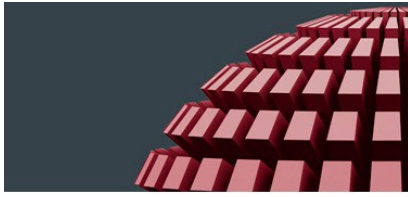
2023-enquête

1. Er werd een enquête opgesteld om inzicht te verkrijgen in de standpunten van leden ten aanzien van de omvang, toepassing, inhoud en timing van de aankomende update van de wereldwijde standaarden van het Red Book.
2. De enquête liep van september tot november 2023.

3. Er namen 163 respondenten aan deel.
4. De bevindingen waren als volgt:
 - De respondenten waren het in de regel eens met de afstemming op IVS, alsook met de voorgestelde IVS-verlengperiode tussen publicatie en implementatie, gerealiseerd door één enkele update van de wereldwijde standaarden van het Red Book.
 - Het is gebruikelijk dat RICS IVS volledig opneemt in de wereldwijde standaarden van het Red Book en dat hebben we hier ook gedaan. De voorgestelde IVS bevat een gereviseerde structuur voor zowel de technische standaarden als de richtlijnen. Om die wijzigingen op te volgen heeft RICS de indeling van bepaalde secties van de wereldwijde standaarden van het Red Book veranderd.
 - De meningen waren verdeeld bij de vraag of de adviserende inhoud ten aanzien van de wereldwijde standaarden van het Red Book per doel of per objecttype gedefinieerd zou moeten worden. We hebben de conclusie getrokken dat we het beste duidelijk afgescheiden secties kunnen hebben die beide zaken uiteenzetten, maar dat we de algemene lay-out, kruisverwijzingen en navigatie van de standaarden verbeteren.
 - Er waren ook uiteenlopende standpunten over wat gedefinieerd/aangeduid wordt als een taxatie in de context van de wereldwijde standaarden van het Red Book, en of dit in feite bepaald wordt door het doel, het proces of beide. Een suggestie hiervoor die we regelmatig tegenkwamen was om de huidige definities te behouden, maar dan wel de uitzonderingen en bijbehorende opmerkingen te verduidelijken voor wat betreft de omvang van de werkzaamheden en de toepassing. De tekst over uitzonderingen in PS 1 sectie 5 is naar aanleiding van deze feedback gewijzigd en verbeterd.

Consultatie-procedure

1. Er vond een openbare consultatie plaats van 1 juli tot 2 augustus 2024.
2. De consultatie werd uitgevoerd met behulp van [iConsult](#), ons interactieve platform, en vroeg deelnemers feedback te geven over het conceptdocument en/of een vragenlijst te beantwoorden.
3. De consultatiesite bood de volgende gratis downloads:
 - het conceptvoorstel;
 - een document waarin de 2021/2022-editie vergeleken werd met de voorgestelde wijzigingen;
 - een algemene samenvatting van de voorgestelde wijzigingen; en
 - IVS 2024/2025.
4. De consultatie werd ondersteund door een uitgebreide communicatiestrategie, die onder meer bestond uit:
 - een campagne op social media (b.v. [LinkedIn-posts](#) en items in LinkedIn-nieuwsbrieven);
 - items in nieuwsbrieven van RICS, zoals 'All Profession'
 - posts in [MyRICS Community](#);
 - directe e-mails van het RICS taxatieteam aan belangrijke stakeholders, waaronder [Valuation PGP](#) en GVSEWG; en
 - een service-e-mail die naar meer dan 100.000 RICS-leden werd verzonden.



Global Red Book consultation launched

Contribute now

5. Tijdens de consultatieperiode werd op 16 juli 2024 een gratis webinar gehouden, waarin we de voorgestelde wijzigingen presenteerden en aanmoedigden tot deelname aan de consultatie.

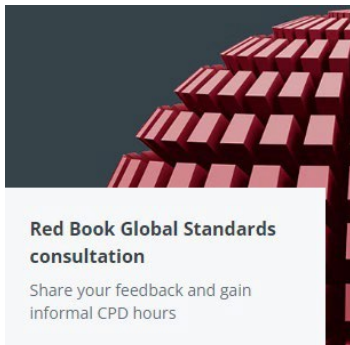
Webinar

Global Red Book Standards 2024: Consultation Webinar on Proposed Changes

Tue 16 Jul 2024 • 10:00 - 11:00 BST • 1.0 Hours Formal CPD

Online

6. De [webpagina van RICS wereldwijde standaarden van het Red Book](#) gaf verder regelmatige updates waarin belangrijke informatie, veelgestelde vragen en links werden verstrekt ten behoeve van de transparantie en duidelijkheid over de koers.



Statistieken

1. We ontvingen 271 antwoorden van 45 deelnemers, in de vorm van 32 ingevulde vragenlijsten en 239 opmerkingen over de conceptstandaard. De conceptstandaard werd 1136 keer gedownload.
2. Onder de deelnemers bevonden zich verschillende bedrijven, opdrachtgevers, professionele organisaties, onderzoeksorganen en gespecialiseerde consultants. De antwoorden kwamen zowel van personen en kleine bedrijven, als van grote multinationals en organisaties.
3. 755 mensen schreven zich in voor de gratis webinar op 16 juli 2024. Ongeveer 400 mensen woonden de webinar op de dag zelf bij en iedereen had toegang tot de opname.
4. 87% van de respondenten op de consultatie bestond uit RICS-leden.
5. De antwoorden waren afkomstig van deelnemers in Australië, China, Ethiopië, Duitsland, Ghana, Hong Kong, Israël, Italië, Luxemburg, Myanmar, Uganda, het Verenigd Koninkrijk en de Verenigde Staten.
6. Het MKB was goed voor 42% van de respondenten en 58% bestond uit grote bedrijven.

Belangrijke thema's uit de consultatie en de reactie van RICS

Het is niet de bedoeling van dit document om elke reactie in de consultatie samen te vatten, noch om een volledige motivering te geven voor de wijze waarop RICS met elk antwoord is omgesprongen. Met het oog op deze openbare kanttekeningen wordt in dit document echter wel een voorgestelde koers uiteengezet, evenals belangrijk zaken die naar aanleiding van de consultatie in de uitwerking van de standaard aan bod komen.

Hoewel het niet zinvol zou zijn om afzonderlijk op elke opmerking in deze samenvatting in te gaan, willen we de respondenten er wel van verzekeren dat iedere reactie en ieder antwoord is vastgelegd, geanalyseerd en overwogen. De definitieve versie van de wereldwijde standaarden van het Red Book is door deze bijdragen enorm verbeterd. Naast de zaken die hieronder aan bod komen, werden talloze correcties, wijzigingen en stilistische overwegingen aangebracht als een direct gevolg van de feedback in de consultatie. We waarderen uw antwoorden dan ook enorm.

De ontvangen antwoorden varieerden van zeer technische tot meer algemene opmerkingen over implementatie en verduidelijking. De overkoepelende thema's worden hieronder belicht, samen met de antwoorden van RICS.

1 Toepasbaarheid van de standaarden

We ontvingen reacties van mensen die zich afvroegen op wie de standaarden van toepassing zijn. Is elke afzonderlijke standaard in de wereldwijde standaarden van het Red Book van toepassing op leden én gereguleerde bedrijven, waarbij de gereguleerde bedrijven in al deze gevallen verantwoordelijk zijn voor de leden en niet-leden? Of kunnen afzonderlijke standaarden ook van toepassing zijn op leden en/of gereguleerde bedrijven en moet dat, waar dit het geval is, overal in het document worden vermeld?

Het antwoord van RICS

De kwestie of de wereldwijde standaarden van het Red Book van toepassing zijn op individuele leden of gereguleerde bedrijven werd besproken met GVSEWG. Zij waren van mening dat de hoofdtekst in de huidige versie al genoeg duidelijkheid verschaft over de toepasbaarheid voor zowel de leden als de bedrijven, zoals in PS 1 sectie 1, *Verplichte toepassing*: "Alle leden en gereguleerde bedrijven, ongeacht waar ze hun beroep of bedrijf uitoefenen, moeten voldoen aan de professionele, taxatietechnische en uitvoeringsstandaarden (aangeduid met de voorvoegsels PS en VPS) die opgenomen zijn in deel 3 en 4 van deze wereldwijde editie." We hebben dit bovendien in het hele document bij afzonderlijke standaarden nader toegelicht.

2 Verwijzing naar nationale of regionale documenten

We ontvingen antwoorden met de vraag of het gepast is om in de wereldwijde standaarden van het Red Book te verwijzen naar vereisten in een specifieke nationale aanvulling van RICS Red Book.

Het antwoord van RICS

Vanwege de reacties op de consultatie die we over dit onderwerp ontvingen, hebben we besloten om de verwijzingen naar nationale aanvullingen te verwijderen uit de wereldwijde standaarden van het Red Book. Daarnaast zullen we onze webpagina's met de wereldwijde standaarden van het Red Book herzien en aldaar de verwijzing naar nationale aanvullingen via dit medium verbeteren.

3 Afwijkingen

Het concept 'afwijkingen' maakt vanaf nu geen deel meer uit van IVS, waarin meer nadruk gelegd wordt op naleving. Legitieme toepassingen van, bijvoorbeeld, een jurisdictionele juridische standaard betekent niet dat IVS niet wordt nageleefd.

De omstandigheden waarin delen van de wereldwijde standaarden van het Red Book mogelijk niet van toepassing zijn, hebben zich in verloop van tijd ontwikkeld (merk hierbij op dat PS 1 en PS 2 altijd van toepassing zijn). Er zijn bijvoorbeeld een aantal nadrukkelijk vermelde uitzonderingen op de toepassing van heel VPS 1–6 of op een gedeelte daarvan.

In PS 1 sectie 4 worden ook andere taxatiestandaarden en jurisdictionele standaarden besproken die mogelijk op legitieme wijze van toepassing zijn op de wereldwijde standaarden van het Red Book.

De huidige wereldwijde standaarden van het Red Book bevatten een sectie (PS 1 sectie 6) waarin 'speciale omstandigheden' aan bod komen en waarbij mag worden afgeweken van heel VPS 1–6 of een gedeelte daarvan. De sectie geeft verder geen parameters of voorbeelden.

Het antwoord van RICS

We hebben besloten de bewoording in PS 1 sectie 6 enigszins aan te passen, waarbij de term 'speciale omstandigheden' is verwijderd, om meer zekerheid te bieden omtrent de toepassing van een specifieke afwijking van een deel van VPS 1–6. Hiertoe werd ook besloten naar aanleiding van een aanbeveling door RICS Regulation.

Verwijzingen naar afwijkingen van IVS zijn verwijderd, omdat dit concept niet langer gehanteerd wordt door IVS.

4 RICS- en IVSC-terminologie

We hebben overwogen of de wereldwijde standaarden van het Red Book terminologie van RICS, van International Valuation Standards (IVS) of van beide zouden moeten overnemen. Voorbeelden hiervan zijn 'taxatiedoel' (een term van RICS) of 'beoogd gebruik' (een IVS-term).

Het antwoord van RICS

Vanwege de reacties op de consultatie, en met het oog op de continuïteit en vertrouwdsheid, hebben we besloten om de terminologie van de wereldwijde standaarden van het Red Book toch aan te houden in de nieuwe editie. Wel verwijzen we in de Verklarende woordenlijst en de desbetreffende onderdelen in de tekst naar equivalente termen in IVS. Bij specifieke citaten van IVS in de tekst hebben we IVS-termen gehanteerd.

5 Gebruik van de termen 'externe taxateur' and 'interne taxateur'

Tijdens de consultatie stelden we de volgende vraag: Zouden de termen 'externe taxateur' en 'interne taxateur' nu overbodig worden als gedefinieerde termen en, zo ja, zouden ze nu verwijderd moeten worden uit de nieuwe editie van de wereldwijde standaarden van het Red Book?

Het antwoord van RICS

Hoewel de antwoorden op de consultatie verdeeld zijn over deze kwestie, hebben we na verder overleg met GVSEWG en de Valuation Professional Group Panel besloten om deze termen te blijven gebruiken, en ze bovendien te definiëren in de Verklarende woordenlijst.

6 De uitzondering 'interne taxatie'

In de consultatie werd verschillende keren gevraagd of de uitzondering 'interne taxatie' (die grotendeels herschreven werd) meer duidelijkheid verschafte voor wat betreft de toelichting en de toepasbaarheid van deze uitzondering. Ook vroegen we of deze uitzondering nog steeds van toepassing was en of die al of niet behouden zou moeten worden.

Het antwoord van RICS

De reacties op de consultatie lieten een bijna unanieme ondersteuning voor de herschreven uitzondering en handhaving van het gebruik ervan zien. Ook werd bevestigd dat dit gebruik nog altijd van toepassing is. Er werden ten behoeve van verdere duidelijkheid nog wat kleine, aanvullende suggesties opgenomen na de consultatie.

7 Taxatiebeoordeling

IVS 2024 bevat een nieuw en scherper gedefinieerd concept van taxatiebeoordeling, dat een beoordeling van het taxatieproces en/of een waardebeoordeling (gedefinieerde termen) omvat. Feedback suggereerde dat de sectie in de wereldwijde standaarden van het Red Book met de huidige titel *Beoordeling van de taxatie van een andere taxateur* moet worden bijgewerkt conform IVS.

Het antwoord van RICS

Naar aanleiding van deze feedback hebben we de IVS-concepten overgenomen, en aanvullende richtlijnen en ondersteuning toegevoegd aan de wereldwijde standaarden van het Red Book.

8 Ramingen van de herbouwwaarde voor verzekeringsdoeleinden

In sommige antwoorden op de consultatie werd gevraagd of ramingen van de herbouwwaarde voor verzekeringsdoeleinden als 'taxaties' conform de wereldwijde standaarden van het Red Book gezien zouden moeten worden, hoewel dit niet het geval is in de huidige editie.

Het antwoord van RICS

In overleg met GVSEWG konden we bevestigen dat ramingen van de herbouwwaarde voor verzekeringsdoeleinden geen 'taxaties' zijn en dat daarom de huidige bewoording gehandhaafd zou moeten blijven. Ook werd overeengekomen dat GVSEWG een afzonderlijk bericht hierover aan de leden zou moeten sturen om dit onderscheid onder de aandacht te brengen.

9 International Property Measurement Standards

In de consultatie werd gevraagd of de wereldwijde standaarden van het Red Book zouden moeten verwijzen naar *International Property Measurement Standards*.

Het antwoord van RICS

Gezien de uiteenlopende reacties op deze kwestie blijft RICS van mening dat, daar de wereldwijde standaarden van het Red Book een wereldwijd document is, *International Property Measurement Standards: All Buildings* ook in de toekomst vermeld zou moeten worden. Echter, als blijk van erkenning van de uiteenlopende antwoorden en waarderingspraktijken in lokale markten, is het verplichte vereiste vervangen met bewoordingen als 'zou' en 'waar mogelijk'.

10 MMG-vereisten

Tijdens de consultatie vroegen we naar standpunten over hoe we MMG konden verwerken in de verplichte standaarden en richtlijnen. Ook vroegen we naar de mate waarin dit via expliciete vereisten of impliciet via andere vereisten gerealiseerd kon worden.

Het antwoord van RICS

Met het oog op de antwoorden in de vragenlijst, gedetailleerde kanttekeningen bij het concept en bijdragen van deskundige groepen besloten we om de IVS-structuur te volgen en MMG-overwegingen tot een verplicht item te maken in de opdrachtvoorwaarden en het taxatierapport. Ook is er sprake van een verplichte overweging tijdens de inspectie- en onderzoeksfase. De IVS 104 Gegevens en inputparameters (MMG) Appendix werd door sommigen als een checklist voor taxatie van vastgoed gezien, in plaats van een bron met handige richtlijnen voor allerlei taxaties. Daarom hebben we een verwijzing hiernaar toegevoegd, in plaats van deze te herhalen in de verplichte standaarden. Ook hebben we specifieke richtlijnen voor objecten aan de VPGA's toegevoegd en verbeterd, waaronder een uitgebreid overzicht van potentiële MMG-overwegingen in VPGA 8. We hebben de omvang van de werkzaamheden en de beperkingen van taxatieadvies in de context van MMG-overwegingen verduidelijkt, en benadrukt dat dit beperkt is tot de impact op de taxatie en niet een als een algemene beoordeling van MMG-risico's beschouwd moet worden.

11 Basel 3.1 toelichting op prudente waarde (verwijderd)

Een aantal reacties op de consultatie wezen op de risico's van een toelichting op Basel 3.1 prudente waardebepalingen bij, wat door sommigen werd gezien als, vroegtijdige implementatie, eveneens met het oog op het feit dat die implementatie in jurisdicties wereldwijd gezien nogal kan afwijken. Dit werd nog eens benadrukt in een beleidsdocument dat op 12 september 2024 gepubliceerd werd door de toezichthouder op het Britse bankwezen (de PRA).

Het antwoord van RICS

RICS heeft de feedback op de consultatie ter harte genomen en de informatie over Basel 3.1 in de consultatieversie van VPGA 2 verwijderd. Hoewel het niet juist is om deze informatie op dit moment op te nemen in de wereldwijde standaarden van het Red Book, hebben de respondenten duidelijk gemaakt dat ze graag zien dat RICS zich verder verdiept in dit onderwerp en regelmatig iets daarover laat weten via de website. [Implementatie van Basel 3.1 en de potentiële implicaties voor RICS-leden](#).

12 Toelichting op 'vooruitblikken' (verwijderd)

Advies over vastgoedrisico's, en waar de taxatiebeoordeling naar verwijst als 'vooruitblikken', leidde tot nieuwe opmerkingen over dit concept in Red Book PS 1 paragraaf 1.9. De respondenten waren echter van mening dat dit in afzonderlijke richtlijnen aan bod zou moeten komen en dat het verwarrend kan zijn als hiernaar wordt verwezen in een taxatiestandaard.

Het antwoord van RICS

De toelichting op 'vooruitblikken' die in de consultatieversie werd opgenomen is verwijderd. RICS verkent momenteel hoe we ons advies en informatie over vastgoedrisico's en andere risico's kunnen verbeteren, waarbij we de beperkingen en uitdagingen rondom prognoses en voorspellingen in onzekere wereldwijde markten zullen belichten.

13 Bijzondere uitgangspunten (VPS 2)

VPS 2 bevat een aantal voorbeelden van bijzondere uitgangspunten. De respondenten zijn positief over deze voorbeelden, maar geven aan dat we moeten waarborgen dat ze wereldwijd van toepassing zijn, relevant zijn voor moderne praktijken en technisch correct moeten zijn.

Het antwoord van RICS

Met behulp van GVSEWG hebben we de bijzondere uitgangspunten bijgewerkt om bovenstaande punten in acht te nemen.

14 Taxaties ten behoeve van de zekerheidsstelling - bijzondere uitgangspunten

De consultatieversie bevatte een bepaling om taxaties ten behoeve van de zekerheidsstelling te rapporteren wanneer er bijzondere uitgangspunten gehanteerd worden, en dan zowel met als zonder het bijzondere uitgangspunt. Een aantal respondenten vindt dit vereiste bezwarend en niet geschikt voor de uiteenlopende taxatieomstandigheden die aan de orde kunnen zijn.

Het antwoord van RICS

Het vereiste is teruggedraaid naar dezelfde bewoording die werd gehanteerd voor de 2022-editie, welke suggereert dat een taxatie vergezeld moet gaan van een toelichting op eventuele materiële verschillen tussen de gerapporteerde waarde met en zonder dat bijzondere uitgangspunt.

15 Taxaties ten behoeve van de zekerheidsstelling - belangenconflicten en objectiviteit

Een aantal respondenten verwelkomde de samenvoeging van de content over belangenconflicten in VPGA 2, met een geschikte verwijzing naar PS 2 en RICS professionele standaard [Conflicts of interest](#). Eén respondent had sterke bedenkingen bij de verwijdering van de specifieke termijnen om het werk uit te voeren.

Het antwoord van RICS

Omdat we VPGA 2 geschikt hebben gemaakt voor wereldwijde implementatie en toepassing, zijn sommige richtlijnen algemener van aard geworden. RICS neemt momenteel nationale richtlijnen door en specifieke richtlijnen voor bepaalde doelen die geschikt zijn voor de meer marktspecifieke contexten.

16 Materiële taxatieonzekerheid (MTO)

De consultatieversie bevatte aanvullende toelichting op MTO, gebaseerd op getrokken lessen uit recente toepassingen in de markt. De toelichting werd door een aantal respondenten verwelkomd. Er was echter een verzoek om de bewoording af te stemmen op andere delen van de wereldwijde standaarden van het Red Book, alsook om verwarring met vergelijkbare terminologie te vermijden die in andere context/praktijken wordt gebruikt.

Het antwoord van RICS

We hebben de specifieke feedback van respondenten ter verbetering van de duidelijkheid en consistentie in deze sectie aanvaard.

17 Technologie, automatisering en AI

Verschillende secties van de consultatieversie bevatte verwijzingen naar technologie, AI en automatisering, waaronder het gebruik van geautomatiseerde taxatiemodellen (AVM). Respondenten corrigeerden enkele termen die werden gebruikt en vroegen om duidelijkheid, vooral met betrekking tot het gebruik van AVM.

Het antwoord van RICS

We hebben de feedback van respondenten gebruikt om de terminologie te corrigeren en om zaken te verduidelijken. Daarbij hebben we de behoefte benadrukt dat AVM-output getoetst wordt aan het professioneel oordeel van een taxateur, zodat deze kan worden beschouwd als een schriftelijke taxatie in overeenstemming met de wereldwijde standaarden van het Red Book.

18 Taxatiemodellen

De bijgewerkte IVS bevatten, voor de allereerste keer, een specifieke standaard over taxatiemodellen (IVS 105), waarvoor we een vergelijkbare sectie hebben toegevoegd aan de wereldwijde standaarden van het Red Book (VPS 5). Sommige respondenten vonden de vereisten voor de modellen die bij het concept inbegrepen waren niet duidelijk. Er was een verzoek om verduidelijking omtrent het verschil tussen een taxatiebenadering, taxatiemethode en taxatiemodel, plus een suggestie dat eenvoudige vormen van taxatiemodellen mogelijk gemaakt zouden moeten worden.

Het antwoord van RICS

We hebben de tekst van VPS 5 vereenvoudigd en verduidelijkt. Bovendien hebben we het rapportagevereiste beperkt tot ingewikkelde of eigen modellen.