

'Banken moeten gebruikmaken van taxateursregister'

[Eva Rooijers](#)

Vandaag, 06:00

Update: vandaag, 08:32

Nieuw

Taxateurs kunnen zich sinds 1 oktober inschrijven

Bindend

Ingeschreven taxateurs moeten zich aan regels houden

Gebruik

AFM vindt dat banken en beleggers het register verplicht moeten stellen

Het nieuwe register voor taxateurs, dat de onafhankelijkheid en professionaliteit van taxateurs regelt, mag geen papieren tijger worden. Banken en beleggers moeten gebruik gaan maken van het register als zij vastgoed laten waarderen. Daartoe roept toezichthouder AFM op.

Taxateurs kunnen zich sinds 1 oktober inschrijven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Zij moeten zich aan gedragsregels en professionele standaarden houden, gesjoemel van collega-taxateurs melden en ze vallen onder doorlopend toezicht en tuchtrecht. Over de regels is jaren gesteggeld door verschillende clubs van taxateurs.

Kwaliteitseis

'Het is nu zaak dat financiële ondernemingen de regels verplicht stellen als minimale kwaliteitseis voor hun eigen taxaties en voor ingehuurde taxateurs', zegt Gerben Everts, bestuurder bij de AFM. 'Ook hebben accountants een belangrijke rol kritisch te kijken of de taxateurs op wie gesteund wordt bij waarderingen, zijn aangesloten bij het NRVT.'

De branchevereniging van accountants (NBA) zegt de deskundigheid van taxateurs te controleren. 'Wij zullen daarbij ook gebruik maken van het NRVT nu in hun reglementen onze aanbevelingen zijn verwerkt', aldus Robert Mul van de NBA. Maar hij plaatst ook een kanttekening bij de aansporingen van de AFM. 'Wij zijn niet de waakhond van het register. In de eerste plaats moeten taxateurs zelf hoge eisen stellen aan de kwaliteit van taxaties, in de tweede plaats de opdrachtgevers. Accountants vormen het sluitstuk.'

De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) juicht de komst van het NRVT toe. 'Maar banken hebben zelf te beslissen hoe zij er gebruik van maken, want het mededingingsrecht laat niet toe dat de NVB dat aan haar leden voorschrijft,' zegt een woordvoerder.

Vertrouwen

De AFM dringt, net als De Nederlandsche Bank (DNB), al lange tijd aan op professionalisering van de sector. In het verleden schortte het nog al eens aan de onafhankelijkheid van taxateurs. Het gebeurde dat panden hogere waarderingen kregen omdat opdrachtgevers dat vroegen.

'Het publiek moet kunnen vertrouwen op het oordeel van taxateurs, die jaarlijks voor honderden miljarden aan vastgoed taxeren', zegt Everts. 'De nieuwe regels vormen een goede start.' Zo mogen geregistreerde taxateurs niet langer hetzelfde pand taxeren en verkopen.

Not done

Karel Schiffer, onafhankelijk voorzitter van het NRVT, is blij met de steun in de rug van de AFM en DNB. 'Het zou not done zijn als professionele opdrachtgevers geen gebruik gaan maken van geregistreerde taxateurs.'

2000

Al 2000 van de 7000 taxateurs hebben zich aangemeld

Al 2000 van de pakweg 7000 taxateurs in Nederland hebben zich aangemeld. Tot 1 januari kunnen taxateurs instromen die al aan een ander 'kwaliteitskeurmerk' voldoen, zoals een inschrijving bij RICS. Zij moeten wel een verklaring van goed gedrag kunnen overleggen en al hun opleidingspunten hebben gehaald. Na 1 januari moeten taxateurs ook een proeftaxatie verrichten.

Klikspaan

Dat de kwaliteit van taxaties zal verbeteren dankzij het register wordt in de vastgoedsector nauwelijks betwist. Er bestaan wel twijfels of taxateurs misstanden gaan melden. De RICS kent ook tuchtrecht, maar er worden nooit klachten ingediend. 'Mensen willen niet te boek staan als klikspaan', zei Wendy Verschoor, voorzitter van RICS Nederland, eerder tegen het Financieele Dagblad.

Schiffer is hoopvoller. 'Taxateurs hebben er last van als hun collega een loopje met de waarheid neemt. Het gaat ten kosten van het imago van de taxateur.' En dat imago is lang niet altijd goed, erkent Schiffer. 'Dat je op verjaardagen en feesten en partijen scheef wordt aangekeken omdat je taxateur bent, dat wil je gewoon niet meer.'