

INTERVIEW: Meer tuchtzaken verwacht door komst nieuw laagdrempeliger taxateursregister



Met de komst van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) komt er een einde aan de lappendeken van verschillende makelaars/taxateur-organisaties. Voor opdrachtgevers komt er meer helderheid omdat er voortaan één centraal punt tot wie zij zich kunnen wenden. De animo is groot. Inmiddels hebben binnen een week ruim 2000 van alle circa 7000 taxateurs zich ingeschreven.

“Een mooi resultaat. Ik verwacht dat per 1 januari 2016 alle circa 7000 taxateurs in Nederland zich hebben aangesloten”, zegt Karel Schiffer, Voorzitter Centrale Raad van NRVT in een gesprek met VJ.

“Het is geen verwijt, maar heel lang werd in de taxateursbranche veel te weinig gemeenschappelijk gedacht. Er waren veel instanties bij betrokken. De laatste jaren ontstond zelfs twijfel over de waarde van het taxateursberoep. Dat is jammer want veel taxateurs werken met hart en ziel aan hun vak. Het zijn vakmensen met een 100% focus op hun werk. Met de komst van het NRVT maken we een einde aan de versnippering.” Schiffer spreekt we in de wandelgangen tijdens de zeer drukbezochte Dag van de Vastgoedwaardering in het Novotel waar hij net zijn presentatie over de NRVT had gehouden.

Het NRVT is het product van drie jaar lang vergaderen, overleggen, soebatten en discussiëren met tal van brancheverenigingen en taxateursorganisaties. Toezichthouders AFM en DNB hadden hierop aangedrongen. Dat er daadwerkelijk één centraal taxateursregister is gekomen mag een mooi succes worden genoemd. Een andere wens van de toezichthouders, één centraal register voor alle commerciële vastgoedbeleggingstransacties, is nog niet vervuld. Daarover bestaat nog veel discussie omdat bij diverse marktpartijen veel schroom bestaat om zelf verkregen prijsinformatie te delen met anderen.

Bijzonder beheer

Er zijn vier ‘kamers’ waar de ingeschreven taxateurs worden ondergebracht: Bedrijfsmatig Vastgoed, Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Wonen en WOZ. Voor de eerste kamer, Bedrijfsmatig, was de inschrijving in het Register al vanaf begin september dit jaar geopend. De animo is groot, constateert Schiffer. Er melden zich nu dagelijks tientallen taxateurs voor aan. “Dat onderstreept het grote belang van het Register.” Iedereen die voldoet aan de eisen – zie de website van NRVT – mag daarna de titel Register-Taxateur voeren. In een later stadium wordt gekeken of er nog extra ‘kamers’ of commissies kunnen worden toegevoegd, naast de huidige vier.

“Als er een specifiek gebied bestaat waar specifieke taxatiekennis is vereist, dan zullen we er naar kijken.” Een voorbeeld zou een speciale kamer voor taxateurs Bijzonder Beheer zijn. Daarbij gaat het om het waarderen van vastgoed die banken in eigendom hebben gekregen omdat de oorspronkelijke eigenaar nalatig is geweest in het betalen van de rente en aflossing. Maar ook bijvoorbeeld het modelmatig taxeren.

Geen onsje meer of minder

Volgens Schiffer zijn de opdrachtgevers, waaronder beleggers en banken, blij met de ontstane duidelijkheid van één centraal register. “Opdrachtgevers kunnen niet meer zeggen: mag het een onsje meer of minder zijn. De taxateurs in het NRVT-register staan voor onafhankelijkheid, integriteit en deskundigheid. Dat is in het belang van iedereen.” Mede om die reden is het tuchtrechtspraak van NRVT over de gedrags- en beroepsregels ONAFHANKELIJK. “In chocoladeletters, want een goed functionerend tuchtrecht is essentieel. Het is het sluitstuk van handhaving van de regelgeving. Hou je als taxateur niet aan de regels, dan is de uiterste consequentie dat je van het tableau wordt geschrapt.”

Laagdrempeliger

Hij verwacht dat het aantal tuchtzaken wellicht zal toenemen nu het indienen van een klacht laagdrempeliger is geworden vanwege het feit dat het NRVT voortaan hét centrale aanspreekpunt is met een eigen klachtenloket hiervoor. “Maar laten we niet overdrijven. Jaarlijks hebben zich er hooguit enkele tientallen tuchtzaken voorgedaan. Ten opzichte van de bijna 7000 taxateurs die gezamenlijk goed zijn voor het waarden van €500 miljard aan vastgoed, valt dit mee.”

Schiffer (1955) is zelf geen taxateur maar gaf tot medio vorig jaar leiding aan het Waarborgfonds Eigen Woning (WEW) waar hij twintig jaar voor werkte. “In augustus 2014 ben ik er vrijwillig weggegaan. Daarna kwam ik in contact met vastgoedprofessor Pé Kohnstamm die in opdracht van het bestuur van het NRVT iemand zocht om vooral de samenwerking tussen alle betrokken partijen te leiden. Voor de inhoudelijke deskundigheid van het taxateursvak kon ik mij verlaten op de directe betrokken taxateurs.” Schiffer pakte het aanbod om voorzitter van de Centrale Raad van het NRVT aan. “Aanvankelijk voor één dag in de week, maar inmiddels is het bijna een dagtaak geworden. Na de start van het NRVT hoop ik dat ik dat kan terugbrengen tot één dag in de week.”

Het NRVT houdt kantoor aan de Kralingseweg 225 in Rotterdam. Tel. 010-212 46 85 of info@nrvt.nl

Rogier Hentenaar