

“Goedemorgen Henk, teken jij nog even de plausibiliteitsverklaringen die in de bijlagen zitten van mijn twee rapporten? Ze moeten vandaag de deur uit.”

“Dat is prima, geen probleem. Ik heb trouwens al enkele niet-gevalideerde woningtaxaties op je bureau neergelegd. Daarvoor heb ik ook een plausibiliteitsverklaring nodig. Het zou fijn zijn als Heleen alles vanavond nog de deur uit kan doen, zo vlak voor het weekend.”

Lessen uit de praktijk 22: Plausibiliteitsverklaring en uw maatschappelijke verantwoordelijkheid als taxateur

Het komt met enige regelmaat voor dat klachtwaardige taxatierapporten toch zijn voorzien van een plausibiliteitsverklaring. Dit is schadelijk voor de (maatschappelijke) betekenis die aan de plausibiliteitsverklaring toekomt.

Het afgeven van een plausibiliteitsverklaring is het laatste moment waarop een controle plaatsvindt voordat de taxatie de deur uit gaat. Deze toets wordt nog weleens onderschat terwijl er juist een grote verantwoordelijkheid ligt bij de controlerende taxateur.

Vierogenprincipe

De taxatiebranche heeft gekozen voor zelfregulering. Een van de pijlers daarvan is het vierogenprincipe. Daar te weinig waarde aan hechten doet het taxateursvak tekort. Er zijn maar weinig beroepen waar 100% van het werk door een ander gecontroleerd wordt. Voor taxateurs betekent dit een enorme kwaliteitsslag waar we trots op mogen zijn.

Gemakshalve vindt de plausibiliteitstoets vaak plaats door een kantoorgenoot. Dit hoeft geen probleem te zijn, mits deze kantoorgenoot het taxatierapport van de directe collega ook zorgvuldig controleert.

Plausibiliteitsverklaring kan leiden tot tuchtklacht

Op het moment dat NRVT tijdens een audit een ondermaats taxatierapport tegenkomt waarvoor een plausibiliteitsverklaring is afgegeven, neemt zij contact op met beide taxateurs: zowel de taxateur die het taxatierapport heeft opgesteld als de controlerende taxateur. Ook deze laatste taxateur wordt mogelijk aan een audit onderworpen. Als blijkt dat hij de laatste controle op het taxatierapport niet zorgvuldig heeft uitgevoerd, komt het voor dat dit wordt voorgelegd aan het tuchtcollege.

Stichting Tuchtrechtspraak NRVT stipt in haar [uitspraak van 4 februari jl.](#) aan dat de controlerende taak van het afgeven van een plausibiliteitsverklaring een eigen verantwoordelijkheid met zich meebrengt. In deze uitspraak is tijdens een audit bij twee taxateurs geconstateerd dat enkele door hen opgestelde taxatierapporten van onvoldoende kwaliteit zijn. Hier bovenop hebben beide taxateurs over en weer een plausibiliteitsverklaring afgegeven. Het tuchtcollege acht het gedrag van beide taxateurs klachtwaardig en legt hen een maatregel in de vorm van een berisping op.