

Register taxateurs is slechts kleine stap

Ze zijn goed weggekomen na de crisis: de taxateurs van onroerend goed. Terwijl bankiers, toezichthouders en politici zich uit en te na hebben moeten verantwoorden over hun rol bij de miljardenproblemen, waar overal nieuwe regels zijn ingevoerd, is het in de hoek van de taxateurs erg stil gebleven.

Ten onrechte, want deze beroepsgroep valt veel te verwijten. Te talrijk zijn de verhalen van particulieren die van de onafhankelijke taxateur te horen kregen dat hij best richting de koopprijs wil opschuiven. Erger nog: al even talrijk zijn soortgelijke verhalen bij commercieel onroerend goed. Denk aan de grote vastgoedfraude bij Bouwfonds en de problemen bij SNS Reaal — en het speelde niet alleen daar.

Wat de branche echt nodig heeft, is niet een register van taxateurs, maar van taxaties

Eindelijk, en pas na druk van toezichthouders, heeft de branche nu een register voor taxateurs opgericht. Hierdoor worden het taxeren en het verhandelen van vastgoed aparte beroepen. Voor grote panden gold dit overigens al langer. Compleet met klachtenprocedures. En met hogere standaarden waar iedereen aan moet voldoen.

Nu is iedere stap in de goede richting er één, maar het mag wel wat meer zijn. Sancties zijn nu ook al mogelijk bij foute transacties, maar van die mogelijkheid wordt slechts zelden gebruikgemaakt.

Het echte probleem is de ondoorzichtigheid van de taxaties. Voor de crisis kon een koper net zolang 'shoppen' tot hij een taxateur vond die de 'goede' prijs plakte op het kantoorpand. Wat de branche echt nodig heeft, is niet een register van taxateurs, maar van taxaties. Zodat het shoppen een spoor nalaat en zodat iedereen kan zien welke taxateur stelselmatig aan de te hoge of te lage kant zit.

Als eerste stap verdient het initiatief wel steun, al was het maar omdat Karel Schiffer zich erachter heeft geschaard. De voormalige directeur van de Nationale Hypotheekgarantie heeft zich jarenlang geërgerd aan malafide taxateurs, dus hij verdient het voordeel van de twijfel.

Maar de toezichthouders DNB en AFM en de politiek moeten zich niet in slaap laten sussen. Als het register niet binnen enkele jaren tot zichtbare verbeteringen leidt, mag een wettelijke ingreep die leidt tot een taxatieregister niet uitblijven.

Dit is het dagelijkse commentaar van de hoofdredactie van het FD.