

Onrust rond taxatie-instituut NRVT baart VastgoedPro zorgen

01-02-2017 15:19



De ontwikkelingen en onrust binnen de NRVT baren brancheorganisatie VastgoedPro ernstige zorgen. VastgoedPro roept in een brief het bestuur van de NRVT op om de regelgeving, structuur van de NRVT en de hoge inschrijftarieven en bestuurskosten aan te pakken.

Zo stelt VastgoedPro dat de NRVT onduidelijke regelgeving heeft opgesteld die het werk van een taxateur onnodig gecompliceerd maken. "Voor een groot gedeelte is het volstrekt onduidelijk waarom deze regelgeving wordt gemaakt. Dit zorgt voor onbegrip. Voorts zorgt iedere regel weer voor nieuwe vragen met bijbehorende aanvullende regelgeving. Hierdoor ontstaat een omgekeerde pyramide aan onnodige regelgeving voor niet bestaande problemen", zegt Alef Aalfs tegen VJ, betrokken bij het opstellen van de brief en ook stemgerechtigd lid bij de Centrale Raad van de NRVT. VastgoedPro pleit daarom voor 'een set basisregels voor de taxateurs, een dosis gezond verstand en vertrouwen in een goed functionerend (tucht)rechterlijk systeem' zouden moeten voldoen'.

Afstand te groot

De basis voor zelfregulering is 'van, voor en door de branche'. VastgoedPro vindt echter dat de afstand te groot wordt. Aalfs: "De huidige ontwikkelingen zorgen ervoor dat het NRVT zich echter steeds verder verwijderd van de taxateur. Ook opdrachtgevers ontgaat in veel gevallen het nut en de noodzaak."

Als gevolg hiervan nemen ook de kosten toe voor de taxateur. Zo is de educatieverplichting flink omhoog gegaan met meerdere uren, zonder dat hier een concrete aanleiding toe is. "Het toenemen van de educatieverplichting betekent een forse investering. Naast de kosten van deze educatie krijgt de taxateur te

maken met omzetverlies wegens het volgen van deze educatie."

Inschrijftarieven verdubbeld

Ook zijn de inschrijftarieven verdubbeld voor de expertkamers Bedrijfsmatig Vastgoed, Landelijk en Agrarisch Vastgoed. VastgoedPro: "De maatschappelijke positie van veelal kleinere taxatiekantoren laat niet toe dat zij de meerkosten die de regelgeving met zich meebrengt één op één aan hun opdrachtgevers kunnen doorberekenen. Er ontstaat hiermee een ongewenst klimaat waarbij alleen nog een concentratie van grote taxatiekantoren bedrijfseconomisch rendabel is en waar geen plaats meer is voor de individuele taxateur."

Waken voor overcapaciteit

VastgoedPro schrijft in de brief: "Wij verzoeken u om voor een doorlopend toezicht te kiezen op een wijze waardoor geen tariefsverhoging nodig is en de toezeggingen uit het verleden kunnen worden nagekomen. Wij verzoeken u te waken voor overcapaciteit."

Op basis van de jaarrekening 2015 heeft VastgoedPro geconstateerd dat de bestuurskosten, de kosten van de voorzitter van de Centrale Raad én de kosten van ingehuurde arbeid hoog zijn. "Zelf zodanig hoog dat wij ons afvragen waarvan deze vergoedingen te verantwoorden zijn."

Autonome positie

Als laatste punt stipt VastgoedPro aan: "Wij twijfelen aan de autonome positie van de taxateurs in de expertcommissies. Wij krijgen signalen dat een groot aantal voorstellen komt vanuit het bestuur en/of de voorzitter van de Centrale Raad. Daarnaast is in het orgaan de beslissingsbevoegdheid slecht 1/3 taxateur. Het ontbreekt aan een gewogen samenhang tussen marktpartijen en taxateurs."

Op de hoogte

De NRVT laat in een reactie aan VJ weten dat ze op de hoogte zijn van de brief en dat het is neergelegd bij het bestuur.

[De hele brief lezen? Klik hier.](#)

Kimberly Camu