

Nieuw tuchtcollege tikt voor het eerst vastgoedtaxateur op vingers

8 september 2016, 20:13 - Daan Jansen

www.demonitor.nl

Voor het eerst sinds de start van het nieuwe tuchtcollege voor vastgoedtaxateurs is een lid op de vingers getikt. Sinds 1 januari 2016 is er één centraal tuchtorgaan van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Voorheen had elke branchevereniging en beroepsorganisatie van taxateurs, waaronder de NVM, VBO en Vastgoedpro, haar eigen tuchtregels. Hierdoor werden klachten niet altijd eenduidig afgehandeld. Dit tot ontevredenheid van De Nederlandsche Bank (DNB) en Autoriteit Financiële Markten (AFM). Onder druk van de financiële waakhonden is er één centraal register voor taxateurs opgericht inclusief tuchtcollege.

Verbetering van de registratie en de controle op naleving van beroeps- en gedragsregels was volgens de AFM en DNB noodzakelijk. Met een duidelijk doel, zo lezen we op de site van de AFM: 'Dit moet leiden tot meer eenduidige, inzichtelijke en reëlere taxaties.' In ons dossier [Koophuis](#) besteden we aandacht aan de rol van de taxateurs van woningen. We vragen ons af hoe [onafhankelijk](#) taxateurs te werk gaan bij het bepalen van de waarde van een huis.

Waarschuwing

Nu ligt er dus ook een eerste uitspraak van het nieuwe tuchtcollege van de NRVT. Een taxateur van agrarisch vastgoed heeft een waarschuwing gekregen omdat er sprake was van belangenverstremming. De taxateur is niet objectief en onafhankelijk genoeg te werk gegaan. Bovendien was een deel van het taxatierapport onduidelijk. Dit soort problemen in het commerciële vastgoed waren aanleiding om de beroepsgroep van taxateurs aan te sporen om het zelfreinigend vermogen te vergroten. Maar het opzetten van een gezamenlijk register ging niet zonder slag of stoot en duurde uiteindelijk jaren. De uiteindelijke lancering liep ook nog eens vertraging op. De NRVT was een jaar later in de lucht dan was afgesproken.

Naast de oprichting van het register zijn er de afgelopen jaren meer stappen gezet om het vak van taxateur op een hoger plan te brengen en taxaties reëler te maken. Zo zijn er validatie-instituten in het leven geroepen, die elke taxatie controleren. Daarbij wordt gekeken of de onderbouwing van het taxatierapport klopt. Pas als daar sprake van is, wordt een taxatierapport gevalideerd. Bijna alle hypotheekverstrekkers in Nederland eisen inmiddels een gevalideerd taxatierapport als een hypotheek wordt aangevraagd.

Tempo

De vraag is of de professionaliseringsslag van de taxatiebranche snel genoeg gaat naar de zin van de toezichthouders. Toen twee jaar geleden de komst van het register werd aangekondigd, hadden de AFM en de DNB vertrouwen in een goede afloop. Maar de branche werd wel aangespoord: 'Het is heel belangrijk dat het tempo erin blijft,' aldus de DNB destijds. En juist dat tempo is de