

● **André Schots (61)** is makelaar/taxateur/eigenaar van Schots Makelaardij in Prinsenbeek. Als voorzitter van de Expertcommissie Wonen van NRVV is hij betrokken bij de ontwikkeling en invoering van het nieuwe model Taxatierapport woonruimte.

tekst • Marika Ooms
beeld • Beeldstudio

vaktaal

‘Nieuw model maakt taxatierapport beter, inzichtelijker en dieper’

Taxateurs gaan per 1 april 2018 werken met een nieuw model Taxatierapport woonruimte. Voorzitter expertcommissie Wonen bij het Nederland Register Vastgoed Taxateurs, André Schots: “Hierdoor worden taxatierapporten kwalitatiever, concreter, meetbaarder en inzichtelijker.”

“Allereerst is in het nieuwe model vastgelegd dat iedere taxateur ingeschreven moet staan in het Register van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Het lidmaatschap van een branche- of beroepsvereniging is niet meer verplicht. Deze maatregel moet leiden tot nog meer onafhankelijkheid van de taxateur. Een tweede verandering betreft de duurzaamheid van de woning. De taxateur maakt in het nieuwe rapport een analyse van de al in de woning aanwezige energiebesparende voorzieningen, waarbij hij ook aangeeft welke verbeteringen mogelijk zijn. Hierdoor krijgt het taxatierapport een meerwaarde voor banken en andere hypotheekverstrekkers én de consument. Het maakt inzichtelijk waar en hoe de woning kan worden verbeterd en welke (energie)besparing dit kan opleveren. Een andere verandering is dat meer aandacht wordt besteed aan de fundering van woningen in gebieden met funderingsproblematiek, zoals de Randstad, Limburg en Groningen. Woningen in deze gebieden krijgen een uitgebreider onderzoek naar de kwaliteit van de fundering en bij de waardering wordt het eventuele toekomstige herstel van de fundering meegenomen. Ook is er een aanpassing op gebied van referentieobjecten. De vergelijking met nabijgelegen vergelijkbare woningen moet concreter en inzichtelijker worden in de referentie- en inzichtelijker (inclusief foto's) als integraal onderdeel van het rapport. En bij appartementen met een VvE zijn de vragen over de financiële positie van de vereni-

ging in lijn gebracht met de wettelijke reserveringsverplichting. Zo ontstaat een reëler beeld hoe gezond deze vereniging is. Tot slot is het verplicht om een meetstaat als bijlage bij het taxatierapport te voegen. Dit geldt ook voor de Uniforme Verbouwingsspecificatie in het geval dat de opdrachtgever wil gaan verbouwen. Tot 1 april kunnen de betrokken partijen en automatiseerders zich op de invoering voorbereiden. Op dat moment hebben ze hiervoor zes maanden de tijd gehad. Het nieuwe model is als onderwerp opgenomen voor de permanente educatie in 2018. Het doel van het nieuwe model is om hypotheekverstrekkers en consumenten meer kwaliteit te bieden. Dit zit hem voornamelijk in een inhoudelijk beter, inzichtelijker en dieper uitgewerkt rapport. Doordat de nieuwe werkwijze arbeidsintensiever is, leiden deze aanpassingen zeker tot hogere kosten voor een taxatierapport, maar consumenten en geldverstrekkers krijgen dan ook heel wat meer waar voor hun geld.” ■



Alle Vastgoed artikelen over taxaties inzien? Check: vastgoedactueel.nl/dossier/taxaties