

Na werktijd loop ik een café binnen.
'Hee, dat is lang geleden! Hoe gaan de zaken?'

Een vriend van vroeger slaat me op mijn schouder. Terwijl hij een biertje voor me bestelt, vraagt hij: 'Wat denk je dat dat winkelpand van mij nou waard is? Kun jij dat niet eens taxeren voor een leuke prijs?' Ik ben geen winkeltaxateur, maar vroeger heb ik wel eens een winkel getaxeerd. En aan een bekende wil ik natuurlijk geen nee verkopen.

Bananenschil 1 - 'Geen nee willen verkopen'

Toezicht: Beschik je over voldoende kennis?

Blijf altijd kritisch over je deskundigheid. Toets bij elke taxatie of je ter zake kundig bent. En nog belangrijker: schrijf die overwegingen op in het rapport.

Taxeren buiten de kamer waarin je ingeschreven staat is niet verboden. Wel is het dan extra belangrijk om je af te vragen of je over voldoende kennis beschikt. Ben je bekend met de gebruikelijke rekenmethodieken? Bij exploitatiegebonden vastgoed bijvoorbeeld komt vrijwel altijd een DCF-berekening kijken. Ga na of je dat goed beheerst en of je de inputvariabelen kunt onderbouwen. Twijfel je? Begin er niet aan.

Ook binnen de eigen kamer bestaat het risico op uitglijders. Als je als BV-taxateur altijd bedrijfshallen taxeert, dan is een winkelruimte op een A1-locatie echt een ander verhaal. Mocht je toch aan zo'n uitdaging beginnen, doe de taxatie dan samen met een ervaren tweede taxateur.

Uitspraak Tuchtcollege NRVT:

Het Tuchtcollege NRVT deed in 2018 uitspraak over een taxateur in de Kamer Wonen die een recreatiepark taxeerde:

"Het Tuchtcollege geeft daarnaast aan dat de taxateur zich had moeten afvragen of hij voldoende vakbekwaam was. De taxateur stond ingeschreven in de kamer Wonen, maar adviseerde over Groot Zakelijk Vastgoed (een bedrijfswaarde van 5 miljoen euro). Zonder registratie in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed en aantekening Grootzakelijk Vastgoed is dit twijfelachtig. Hij had een beroep moeten doen op een taxateur die over deze registraties beschikt."

[Lees de uitspraak: Bepaling planschade door taxateur Kamer Wonen](#)

