

‘Zeg, vorige week heb ik toch naar dat rapport van jou gekeken? Wil jij nu voor mijn taxatie een plausibiliteitsverklaring afgeven?’

‘Ja natuurlijk, geen probleem. Even zien ... Dinsdag kan ik daar voor gaan zitten.’

‘Dat is te laat. Het moet vóór het weekend gebeuren, want de koop passeert volgende week. Neem het rapport anders gewoon even snel door. Het is een redelijk standaard kantoorpandje, geen bijzonderheden verder. Moet kunnen, toch?’

‘Ehhh.’

‘Wacht, ik mail het naar je toe.’

Bananenschil 3 - ‘Te licht denken over een plausibiliteitsverklaring’

Toezicht aan het woord:

In bovenstaande situatie ervaart de taxateur druk om snel een plausibiliteitsverklaring af te geven. Als je dat haastig doet, bestaat echter de kans op onzorgvuldigheden.

Het kan ook zijn dat je de vraag krijgt om een plausibiliteitsverklaring te verzorgen voor een taxatie die buiten je specialisme valt. Dan bestaat het risico dat je niet deskundig genoeg bent om een goed oordeel te vellen over de uitgevoerde taxatie.

Zorgvuldigheid en vakbekwaamheid zijn fundamentele beginselen die zijn vastgelegd in het Reglement Gedrags- en Beroepsregels. Als je te vluchtig een plausibiliteitsverklaring afgeeft, kan het zijn dat je in strijd met die regels handelt. Zodra we een rapport onder ogen krijgen dat niet voldoet aan onze regels en richtlijnen, doen we niet alleen onderzoek naar die taxateur, maar ook naar de Register-Taxateur die heeft getekend voor plausibiliteit.

Zorg dus altijd dat je achter je verklaring staat.

Uitspraken Tuchtcollege NRVT:

Uit de volgende tuchtspraken blijkt ook dat je niet lichtzinnig moet denken over het afgeven van een plausibiliteitsverklaring:

Standaardrapport voor complexe casus winkelcentrum

“Daarnaast werd de klacht tegen de taxateur die de plausibiliteitsverklaring afgegeven heeft, ook gegrond geacht. Hij had moeten constateren dat de taxatie onvoldoende gemotiveerd was en niet zorgvuldig tot stand was gekomen. De taxateur krijgt een waarschuwing.”

[Lees de uitspraak](#)

In strijd met gedrags- en beroepsregels

“De taxateur had bij de uitvoering van de plausibiliteitstoets moeten opmerken dat een aantal opmerkelijke uitgangspunten en toelichtingen in het rapport ontbraken, zodat deze in redelijkheid niet had kunnen oordelen dat het taxatierapport plausibel was. Daardoor heeft de controlerend taxateur in strijd gehandeld in strijd met artikel 2 van de AGB. De taxateur die de plausibiliteitsverklaring heeft afgegeven, krijgt een waarschuwing.”

[Lees de uitspraak](#)

