

Een Register-Taxateur ziet Anja van het secretariaat bij de koffieautomaat. Hij zegt: 'Ik hoorde dat je bezig bent een huis te kopen. Leuk!'

Anja: 'Ja, het is echt ons droomhuis. Lekker dicht bij kantoor ook. Het werd nog even spannend bij de onderhandelingen, maar ze hebben ons bod geaccepteerd.'

'Wat fijn dat het gelukt is. Gefeliciteerd!'

'Oh, nu ik je toch spreek: wil jij het voor me taxeren? Jij kent de wijk. En ik weet dat jij heel goed bent, dan krijg ik daar tenminste geen gedoe mee.'

Bananenschil 4 - 'Uw collega of werkgever als opdrachtgever'

Toezicht aan het woord:

In bovenstaand voorbeeld krijgt een taxateur het verzoek om een woning te taxeren voor een collega. Mag hij de opdracht aannemen?

Onafhankelijkheid

U dient een taxatieopdracht onafhankelijk en objectief uit te voeren. Ook de schijn van afhankelijkheid dient u te vermijden. Dat staat omschreven in artikel 11 van het Reglement Gedrags- en Beroepsregels. Met een taxatie voor een collega wekt u de schijn van afhankelijkheid. Er is namelijk een kans dat u uw collega – bewust of onbewust – een plezier wilt doen.

Wat verstaan we onder 'collega'?

Is dat iedereen die bij hetzelfde bedrijf in dienst is? Ook op een afdeling waar u nooit wat mee te maken heeft? Of op een locatie aan de andere kant van het land? Onze regelgeving is grotendeels principle based, dus u maakt zelf de afweging. Kan ik onafhankelijk taxeren? Wek ik de schijn van afhankelijkheid?

Ook als u nooit contact hebt met een collega 60 km verderop, kan een buitenstaander uw onafhankelijkheid in twijfel trekken, omdat u voor hetzelfde bedrijf werkt. Denk daar goed over na en doe het bij twijfel niet.

Voor uw opdrachtgever bestaat er ook een risico. Het kan consequenties hebben voor zijn financieringsaanvraag, als op de werkgeversverklaring en het taxatierapport dezelfde bedrijfsnaam staat.

Taxeren voor uw werkgever

Als u een taxatie uitvoert voor degene die uw boterhammen betaalt, bestaat de schijn van afhankelijkheid. Zowel NRVT als het validatie-instituut staan dat niet toe. In de bepalingen op het Normblad, waarmee u akkoord gaat bij validatie, is opgenomen dat u niet in dienstbetrekking staat tot de opdrachtgever.

Uitspraken Tuchtcollege NRVT:

Een Register-Taxateur kreeg een [waarschuwing na belangenverstremgeling](#), vanwege een taxatie voor zijn werkgever.

Het tuchtcollege oordeelde dat dit in strijd is met de fundamentele beginselen integriteit, objectiviteit en onafhankelijkheid. Tevens merkte het tuchtcollege op dat de opdrachtgever, die zelf ook Register-Taxateur is, beter had moeten weten toen hij deze opdracht verstrekte.

