



Een opdrachtgever belt een Register-Taxateur op. Hij zegt: 'Mijn vader is in 2005 overleden. Sinds die tijd is er getouwtrek over de erfenis, een enorm gedoe. Inmiddels loopt er een rechtszaak en daar hebben we een taxatie voor nodig.

Kun jij het voormalige huis van mijn vader taxeren, om de waarde in 2005 te bepalen?"

Bananenschil 5: 'Taxeren met een waardepeildatum in het verleden'

Toezicht aan het woord:

Deze Register-Taxateur doet er goed aan om zorgvuldig te overwegen of hij 'ja' kan zeggen tegen dit verzoek. Een taxatie met een waardepeildatum ver in het verleden is een lastige opgave.

De NRVV-regelgeving vereist geen specialistische kennis voor taxeren met een waardepeildatum in het verleden. Het is aan u om te beoordelen of u over voldoende kennis en informatie beschikt om een betrouwbare taxatie uit te kunnen voeren.

De kennis van toen ...

U dient zich te verdiepen in de woningmarkt en de staat van het pand op de waardepeildatum. Daarbij beperkt u zich zoveel mogelijk tot de kennis die op dat moment voorhanden was. U zoekt referenties van vóór de waardepeildatum en houdt geen rekening met de ontwikkelingen na die datum. Let op: terug-indexeren is om die reden geen juiste oplossing. In dat geval neemt u namelijk de woningmarkt zoals die nú is als startpunt.

... en de regelgeving van nu

Wanneer u taxeert met een waardepeildatum in het verleden, houdt u zich uiteraard aan de gedrags- en beroepsregels die op het moment van de uitvoering van de taxatieopdracht van toepassing zijn.

Het is verstandig uitgebreid te omschrijven hoe u tot uw taxatie van de waarde bent gekomen en welke aannames u daarbij heeft moeten doen. Geef ook aan dat er, door het tijdsverloop, onvermijdelijk sprake is van een grotere schattingsonzekerheid dan normaal.

Uitspraak Tuchtcollege NRVV

Dat zorgvuldigheid geboden is, blijkt uit de volgende tuchtuitspraak:

[Onzorgvuldigheden bij taxatie bedrijfspand met peildatum in 2013](#)

Een Register-Taxateur krijgt hier een berisping, omdat hij een taxatie met een peildatum in het verleden onvoldoende zorgvuldig en onvoldoende transparant uitvoert.

N.B.: De informatie in dit artikel is niet van toepassing op taxaties in het kader van de Wet WOZ, waarbij de waardepeildatum wettelijk is voorgeschreven.

