



Een opdrachtgever belt een Register-Taxateur op. Hij zegt: 'Ik ben bezig met de aankoop van een nieuwe woning. Nu is mijn huidige woning nog niet verkocht, daarom heb ik een overbruggingskrediet nodig. De bank wil de waarde van mijn huis weten. Wil jij voor mij een briefje schrijven waarop staat wat je denkt dat mijn huis waard is? Hoeft niet lang te zijn hoor.'

## Bananenschil 6: 'Een waardeverklaring afgeven'

### Toezicht aan het woord:

Over het verkorte taxatierapport of de waardeverklaring heeft NRVT al veel geschreven. Bijvoorbeeld in de nieuwsbrief en in een artikel op de website: [Mag u als Register-Taxateur een waardeverklaring afgeven?](#) Toch blijft NRVT hier vragen over krijgen. Bij ons toezicht constateren wij ook dat Register-Taxateurs nog steeds waardeverklaringen opstellen.

Als het gaat om financieringsdoeleinden is een waardeverklaring nooit toegestaan, ook niet bij een overbruggingskrediet. In andere gevallen waarbij derden vertrouwen ontlenen aan uw waardering, is het opstellen van een verkort rapport of waardeverklaring ook niet toegestaan. Bijvoorbeeld waarderingen die uw opdrachtgever gaat gebruiken in een rechtszaak, of een taxatie voor fiscale doeleinden. Let op: elke belanghebbende, dus ook de tegenpartij in een procedure, kan een klacht tegen u indienen bij het verstrekken van een waardeverklaring.

### Indicatie verwachte verkoopopbrengst

Soms vraagt een opdrachtgever niet om een waardeverklaring, maar om een indicatie van de verwachte verkoopopbrengst. Als dat in het kader van een makelaarsdienst gebeurt, en de indicatie blijft tussen u en uw opdrachtgever, dan is dat in veel gevallen geen probleem.

Zorg dat voor iedereen duidelijk is dat het niet om een professionele taxatiedienst gaat en voeg een disclaimer toe met de beperkingen van het document. Wanneer u echter redelijkerwijs kunt vermoeden dat de indicatie gebruikt zal worden voor financieringsdoeleinden, of dat er op een andere wijze door derden vertrouwen aan wordt ontleend, dan is ook het afgeven van die indicatie strijdig met NRVT-regelgeving. Als een hypotheekverstrekker om een indicatie van de verwachte verkoopopbrengst vraagt, moeten bij u dus alarmbellen gaan rinkelen. Meld zulke aanvragen altijd bij NRVT.

### Uitspraak Tuchtcollege NRVT

Het Tuchtcollege NRVT oordeelde in 2019 dat er inmiddels zo veel aandacht is geweest voor dit onderwerp, dat ze bij overtredingen overgaan tot een boete in plaats van een berisping:

### [Nu nog berisping voor verkort rapport, later boete](#)

