

## Het grote transparantie debat



### Waarom transparantie

NRVT is voorstander van transparantie. Een brede beschikbaarheid van data, waaronder referentieobjecten, is in het belang van de kwaliteit van taxaties. Dat staat soms echter op gespannen voet met organisaties die nu over deze data beschikken en daar veel tijd en geld hebben in gestoken. Mede om die reden zijn eerdere pogingen om tot een brede beschikbaarheid van data te komen een stille en vroegtijdige dood gestorven. NRVT is zich bewust van dit spanningsveld maar neemt graag het initiatief om de dialoog met alle betrokkenen opnieuw aan te gaan.

### TMI enquête

TMI heeft een enquête georganiseerd over dit onderwerp. Enkele opvallende uitkomsten:

- a) 72% is van mening dat de vastgoedsector zichzelf tekort doet door data steeds meer te verbergen.
- b) 44% is van mening dat de kwaliteit van Nederlandse vastgoeddata schromelijk wordt overschat. 35% is hierbij neutraal
- c) 65% is van mening dat minder data niet beter is voor de sector en ook niet voor de handel
- d) 58% is van mening dat verenigingen en/of brancheorganisaties publiekelijk, actief en zonder vergoeding aanvangsrendementen en huurprijzen moeten gaan delen.
- e) 67% is van mening dat de research-bureaus van makelaarskantoren en/of taxatieafdelingen zichzelf zouden moeten onderwerpen aan strenge kwaliteitscontroles.

## Het debat van 28 oktober

Onder bezielende leiding van **Prof. Dr. Tom Berkhout MRE MRICS** (*Professor of Real Estate, Nyenrode Business Universiteit Real Estate Center* zijn **Ad Buisman** (*Bestuurslid NRV*) en **Sander Heidinga** (*Voorzitter NVM Business*) met elkaar in debat gegaan over dit onderwerp; Ad als voorstander en Sander als tegenstander van transparantie van referentieobjecten. Input voor het debat was onder andere de bovengenoemde door TMI gehouden enquête over transparantie. Het debat kunt u terugzien via onderstaande link:

Transparantie van data is van grote invloed op de kwaliteit van vastgoedtaxaties. Een brede beschikbaarheid van bijvoorbeeld referentieobjecten, transactiedata en verhuurgegevens kan er voor zorgen dat een taxatie beter wordt onderbouwd, met als uitkomst dat deze nauwkeuriger en betrouwbaarder is.

Goede data zijn dus essentieel, maar vrije beschikbaarheid staat soms op gespannen voet met organisaties die nu over deze data beschikken en daar veel tijd en geld hebben in gestoken. Mede om die reden zijn eerdere pogingen om tot een brede beschikbaarheid van data te komen niet van de grond gekomen. De discussie gaat echter door. Op 28 oktober 2020 ging ik (namens NRV) onder de bezielende leiding van Tom Berkhout, over dit onderwerp in debat met Sander Heidinga (namens NVM). Het debat is via onderstaande link terug te zien.

<https://vimeo.com/476410671>

[Data-Transparantie debat](#)