

*“Goedemiddag, met Van Spitsbergen van de Hippo Bank”, zegt de stem aan de andere kant van de telefoon. “Ik heb even een vraag over uw taxatie van de Industrieweg 7 die u voor ons gemaakt heeft”.*

*Ik denk heel hard na, want ondanks dat ik de Industrieweg 7 vorige maand getaxeerd heb, was dat voor een heel andere bank. “Uw naam zegt me niks”. In alle consternatie vertelt Van Spitsbergen me toch echt een door mij ondertekend rapport voor zich te hebben. Na een paar minuten vraag ik hem om de taxatie aan mij te mailen. Dan schrik ik me een ongeluk.*

*Ik kom erachter dat de client een aantal zaken heeft aangepast aan het taxatierapport, onder andere de naam van de begunstigde bank. Hoewel de rapporten in een beveiligd PDF-bestand verzonden waren, heeft de client de aanpassingen toch kunnen doen.*



## **Bananenschil 10: “Uw naam zegt me niks?!”**

### **Rapporten wijzigen zonder goedkeuring**

Dat een opdrachtgever een taxatierapport zonder goedkeuring verandert en opstuurt naar een bank, is een verwerpelijke praktijk. NRVT kan hier echter niet tegen optreden. Als centraal register van vastgoedtaxateurs heeft NRVT immers geen enkele zeggenschap over het handelen van derden zoals opdrachtgevers.

In dit geval was alleen de naam van de opdrachtgever aangepast. Het kan natuurlijk ook voorkomen dat de waarde of andere zaken worden aangepast waardoor de taxateur het risico loopt op schadeclaims en zelfs een tuchtrechtelijke procedure.

### **Tip van Toezicht: Dossiervorming doe je ook voor jezelf**

Een goed dossier kan een taxateur helpen in kwesties als deze. Hij beschikt immers over het originele rapport, inclusief alle relevante

documentatie. Hiermee kan de taxateur aantonen dat het aangepaste rapport inderdaad niet van zijn hand is.

Ook het versiebeheer en vastleggen van correspondentie met de opdrachtgever zijn essentieel bij het voorkomen van eventuele aansprakelijkheden. In dit geval kwam de aanpassing snel na het aanleveren van het rapport aan het licht. Wanneer dit een aantal jaren later is, is een taxateur meestal vergeten wat er precies gebeurd is. Dan wordt pas duidelijk hoe belangrijk dossiervorming inclusief opdrachtbevestiging blijkt te zijn.

Deze fictieve taxateur heeft zijn rapporten bij de betrokken banken en opdrachtgever ingetrokken. Ook de leverancier van de taxatiesoftware waarin hij het rapport gemaakt heeft, is op de hoogte gebracht. Deze correspondentie bewaart de taxateur natuurlijk zorgvuldig in het dossier.