

*Mijn verbazing kon niet groter: “Kunt u voor mij een handgeschreven taxatierapport maken?”, luidde de vraag van de hypotheekbemiddelaar. Hij vertelde erbij dat dit een nadrukkelijk verzoek was van de financierende instelling.*

*Ik vond de vraag heel vreemd en nam contact op met NRVT. Het antwoord was heel simpel en niet eens een verrassing: “Een handgeschreven taxatierapport is volgens de regelgeving niet verboden. Het dient natuurlijk wel te voldoen aan de rapportagevereisten van NRVT.” Er werd mij met een knipoog bij verteld dat dit de leesbaarheid wellicht niet ten goede komt, tenzij ik heel netjes schrijf.*

## Lessen uit de praktijk 11: Handgeschreven taxatierapport

### Verkort taxatierapport en/of waardebepaling

Bovengenoemde situatie deed NRVT vermoeden dat er iets anders gevraagd werd dan louter een handgeschreven document. Dat bleek juist te zijn. De financierende instelling wilde graag een waardeverklaring hebben voor een overbruggingsfinanciering. Geldverstrekkers en hypotheekbemiddelaars bewegen zich in allerlei bochten om de taxateur of makelaar te verleiden om tegen zo laag mogelijke kosten een (taxatie)waarde af te geven voor financiering en overbruggingskredieten, liefst op één A4'tje.

Dit soort vragen zien wij bij Doorlopend Toezicht meer en zijn wisselend van aard:

- Ik wil graag een verklaring verwachte verkoopopbrengst, heeft u die voor mij?
- Ik wil graag een waardeverklaring, kunt u die verstrekken?
- Kunt u mij bevestigen dat de waarde 270.000 euro is en dat de verkooptermijn 3 maanden bedraagt?
- Of zoals in dit voorbeeld, een handgeschreven rapport (waardeverklaring).

### Werk hier niet aan mee!

Een schriftelijk gerapporteerde waarde van vastgoed voor overbruggingsfinanciering wordt beschouwd als een professionele taxatiedienst. Er wordt namelijk in het maatschappelijk en economisch verkeer vertrouwen aan ontleend. Hieraan meewerken ondermijnt waar wij als taxateurs voor staan, namelijk een kwalitatief en goed onderbouwd, betrouwbaar product afleveren.

### Uitspraken Tuchtcollege NRVT

Op 4 december heeft het Tuchtcollege NRVT uitspraak gedaan in een aantal klachten van NRVT. Het gaat hierbij om deze zogenaamde ‘verkorte rapporten’, die niet naar behoren zijn ingericht en waarin essentiële informatie ontbreekt.

[Uitspraken n.a.v. kwaliteitsonderzoek Doorlopend Toezicht](#)