

“Zeg Job-Joris, ik ben nu een taxatie aan het afronden van een hotelletje met 27 kamers in het dorpscentrum. Heb jij nog even tijd om de controle uit te voeren? Eigenlijk ook een vorm van wonen, vind je niet... het is weliswaar tijdelijke bewoning maar ach, daar komen we vast wel uit.”

“Dat komt goed Erik, ik heb er ook nog eentje voor jou liggen. Dat is een woning die ik niet door de validatie heen kreeg. In plaats daarvan is een plausibiliteitsverklaring ook goed.”

Lessen uit de praktijk 12: Plausibiliteitsverklaring

Kritische blik noodzakelijk voor plausibiliteitsverklaring

Hoewel we bij Doorlopend Toezicht constateren dat de extra controle, of plausibiliteitstoets, vaak goed uitgevoerd wordt, komen we ook taxatierapporten tegen die onder de maat zijn. Deze rapporten bevatten, ondanks de beperkte kwaliteit, een plausibiliteitsverklaring. Mogelijk is de controlerend taxateur er op het laatste moment bij gehaald, waarbij hem onder grote tijdsdruk is gevraagd om een plausibiliteitsverklaring te tekenen.

Deze toets wordt nog wel eens onderschat. Het is het laatste moment waarop een controle plaatsvindt voordat de taxatie de deur uit gaat. De taxateur die kritisch is en het rapport tegenhoudt is dan de gebeten hond. Maar een kritische blik is zeker noodzakelijk. Een plausibiliteitsverklaring is namelijk veel meer dan alleen een spellingscontrole.

Zelfregulering

Als branche hebben we gekozen voor zelfregulering. Een van de pijlers is het vierogenprincipe. Daar te weinig waarde aan hechten doet ons vak tekort. Er zijn maar weinig beroepen waar 100% van het werk

door een ander gecontroleerd wordt. Voor taxateurs betekent dit een enorme kwaliteitsslag waar we trots op mogen zijn.

Inschrijving Kamer controlerend taxateur

Er wordt ons wel eens gevraagd of een controlerend taxateur in dezelfde Kamer ingeschreven moet staan als de andere taxateur. Die vraag is het beste te beantwoorden met een voorbeeld. Wanneer een hoteltaxatie wordt getoetst op plausibiliteit door een taxateur met enkel een registratie in de Kamer Wonen, dan is dat op z'n zachtst gezegd niet zo geloofwaardig. Beide taxateurs lopen daarmee een onnodig risico.

Bent u medeverantwoordelijk voor de taxatie wanneer u voor plausibiliteit tekent? Daarover zijn nog weinig tuchtuitspraken gedaan. Echter, wanneer in het kader van Doorlopend Toezicht wordt gestuit op een bijzonder slecht taxatierapport, dan gaan we ook zeker het gesprek aan met de controlerend taxateur die de plausibiliteitsverklaring heeft afgegeven. Wanneer deze laatste zijn taak in ernstige mate blijkt te hebben verwaarloosd, kan niet worden uitgesloten dat dit wordt voorgelegd aan het Tuchtcollege.