

“Goedemorgen Lucas. Moet je eens horen. Mij is gevraagd om een stukje snippergroen te taxeren.”

“Leuk Anja, dat is weer eens wat anders dan de woningen die je altijd taxeert. Heb je enig idee hoe je die taxatie wil aanpakken?”

“Zeker weten. Aan vakkennis geen gebrek. Ik vraag me alleen af in welk type rapport ik deze taxatieopdracht kan uitwerken. Eigenlijk ben ik alleen bekend met het model Taxatierapport Woonruimte. Dat model lijkt me ongeschikt voor een perceel.”

Lessen uit de praktijk 18: Rapportformat

Regelmatig ontvangt NRVT vragen over het rapportformat waarin taxaties uitgewerkt dienen te worden. Een voorbeeld is een Register-Taxateur, ingeschreven in de Kamer Wonen, die gevraagd is een perceel snippergroen te taxeren.

NRVT schrijft, behoudens voor te valideren woningtaxaties, geen rapportageformat voor, maar stelt voorwaarden aan de inhoud van een taxatierapport. Deze voorwaarden zijn te vinden in de [reglementen en praktijkhandreikingen](#) van NRVT. Dit houdt in dat Register-Taxateurs een bepaalde mate van vrijheid hebben in de wijze waarop zij rapporteren. Voorwaarde is dat het taxatierapport, in het kader van zorgvuldigheid en transparantie, compleet en goed navolgbaar is. Zie artikel 12 van het [Reglement Gedrags- en Beroepsregels](#).

(Niet) gevalideerde taxatierapporten

Wanneer een taxatierapport gevalideerd dient te worden, dan moet dit worden uitgewerkt in de meest recente versie van het model Taxatierapport Woonruimte. Indien het gaat om een niet gevalideerd rapport geldt dat de Register-Taxateur een rapportformat kan

hanteren dat hij passend acht. Bij een taxatie van een woning ligt het voor de hand dat ook in die gevallen gebruik gemaakt wordt van het model Taxatierapport Woonruimte. Op die manier is de Register-Taxateur ervan verzekerd dat alle relevante taxatieonderdelen in het rapport aan bod komen. Voor het taxeren van bijvoorbeeld een garagebox of snippergroen is, vanwege de bijzondere eigenschappen van het getaxeerde object, een ander format mogelijk beter geschikt. Het is aan de Register-Taxateur daar een keuze in te maken. NRVT kan dat niet voor de Register-Taxateur beoordelen.

Zoals aangegeven dient een taxatierapport inhoudelijk aan de NRVT-regelgeving te voldoen. Denk bijvoorbeeld aan het toevoegen van de plausibiliteitsverklaring bij niet gevalideerde taxatierapporten. Een verkort rapport is hoe dan ook niet toegestaan. Zie hiervoor de veelgestelde vragen op de [NRVT-website](#) (4 t/m 7).

Tevens is het van belang dat de Register-Taxateur over voldoende vakbekwaamheid beschikt om de taxatieopdracht uit te voeren. Zie artikel 9 van het [Reglement Gedrags- en Beroepsregels](#).