

Taxaties die wél deugen? We gaan het regelen!

18-09-2019 11:30

VBO is volop bezig met een activiteit die zich mag verheugen in de aandacht van velen: taxeren. Want lees de (vak)media er maar op na: politici in en buiten de Tweede Kamer ventileren hun mening gevraagd en ongevraagd; De Nederlandsche Bank laat via een rapport weten dat taxaties nog steeds niet deugen, en toezichthouders pleiten voor wetgeving omdat naar hun inzicht het NRVt grondige verbetering behoeft.

Dat vraagt om actie. Dus hebben we onze directie een mooie opdracht gegeven. Simpel gezegd: trek alles uit de kast om wetgeving te voorkómen!

Dat is vanzelfsprekend een kolfje naar de hand van onze directeur Hans van der Ploeg. Hij weet maar al te goed dat de taxateur belang heeft bij vertrouwen van 'de markt'. Dat vertrouwen moet gefundeerd zijn op zelfregulering; daarvan zijn we bij VBO overtuigd.

Dus ging Hans aan het werk. En voert gesprekken met verschillende stakeholders. Want dat het allemaal niet eenvoudig is en je draagvlak nodig hebt, dat wisten we al.

VBO maakt zich zorgen over de taxateurs in Nederland. Het vertrouwen van de maatschappij in deze beroepsgroep is klein, met name bij de direct betrokken organisaties. Ondanks diverse maatregelen die helderheid moesten scheppen in de kennelijke wanorde, is dat vertrouwen niet toegenomen.

Bankenlijstjes

Helaas: zelfs de oprichting van het NRVt heeft niet geleid tot het resultaat dat we allemaal nastreven: vertrouwen in de taxateur. Het gevolg kennen we: banken hanteren eigen lijstjes met namen van taxateurs waarin ze blijkbaar wél vertrouwen hebben. De overheid laat zich ook niet onbetuigd en vraagt om meer kwaliteit.

De afgelopen maanden heeft VBO tijd en energie geïnvesteerd in het schrijven van een notitie over het 'ABC-taxatiemodel'. Het model-taxatierapport wordt in dat model uitgebreid met een bouwkundig hoofdstuk en een energetisch hoofdstuk. Voor de consument zijn dat belangrijke aanvullingen; zeker als we dat model modulair beschikbaar stellen.

Goede aarde gevallen

Ook bij het ministerie van Binnenlandse Zaken waar we enige tijd geleden een bijeenkomst hadden, is dit taxatiemodel in goede aarde gevallen. Begrijpelijk: hiermee kan de taxateur zijn/haar toegevoegde waarde aantonen, en daar is iedereen bij gebaat.

Alle taxateurs zullen opgeleid moeten worden zodat ze het model kunnen gebruiken. Ze dienen – opnieuw - te bewijzen dat ze verstand van zaken hebben. Wat VBO betreft, is er op termijn binnen het NRVt alleen plaats voor taxateurs die aantoonbaar voldoende gekwalificeerd zijn.

Taxatiemoment

Maar er is meer nodig. We moeten ook nadenken over het moment van taxeren. Nu is het taxatierapport het sluitstuk van het hele koopproces terwijl het – zeker met het ABC-model als uitgangspunt – zoveel waarde kan vertegenwoordigen voor de kopende partij.

De Algemene Ledenvergadering van VBO heeft onze strategische visie aangenomen. Dat is een goede zaak, want die visie behelst onder meer verdere verhoging van de kwaliteit, kennis en kunde van taxateurs die zich

beziehen met Bedrijfsmatig Vastgoed en/of Landelijk en Agrarisch Vastgoed.

Vertrouwen

Kiezen voor de hoogste standaard betekent: vertrouwen van de financiers. Dus gaan we ervoor om alle leden van beide secties naar het niveau te brengen van de Recognised European Valuer (REV)-status. Kwaliteit en toegevoegde waarde van de taxateur? Daar gaat VBO voor zorgen!

Harry Bruijniks is voorzitter VBO

Redactie