

## 'Betalingen voor taxatierapporten blijven uit vanwege coronacrisis'

30-04-2020 16:40

**De coronacrisis zorgt niet alleen voor huurconflicten tussen huurders en verhuurders, maar ook taxateurs worden getroffen met het uitblijven van betalingen. VJ sprak hierover met Rob de Haan en Sander Meijers, oprichters van Verkoopjevordering.nl, die deze trend constateren.**

Door de coronacrisis staan alle sectoren onder druk, ook die van de vastgoedsector. Eerder schreef VJ al uitgebreid over de huurconflicten die nu ontstaan tussen huurders en verhuurders en hoe hier meer om te gaan. Rob de Haan en Sander Meijers [vertelden aan VJ](#) over de twee oplossingen die zij bieden: je vordering verkopen of je juridische procedure laten financieren op een 'no cure no pay' basis.

### Financiering lastig

Nu zien De Haan en Meijers een andere groep binnen de vastgoedsector in de problemen komen, namelijk de taxateurs. Meijers vertelt: "Taxateurs worden voor allerhande opdrachten ingeschakeld, van waarderingen tot (her)financieringsaanvragen. Maar omdat het verkrijgen van financiering op dit moment geen zekerheid is, worden taxateurs soms de dupe hiervan. Want ook als je financiering niet wordt toegekend, de kosten voor een rapportage zijn wel gemaakt ten behoeve van die financiering. Dus moet de factuur alsnog betaald worden, maar betalingen blijven uit."

De Haan vult aan: "In de afgelopen twee maanden zijn dit soort vorderingen met 10% gestegen. Dit is niet alleen een probleem voor kleine kantoren of eenpitters, we zien dit over de hele linie. Ook grote kantoren hebben hier mee te maken. De toename is ook deels te verklaren door oudere rekeningen die nu worden gevorderd. Je merkt dat liquiditeit hoger op het prioriteitenlijstje staat en dat taxateurs nu tijd nemen om hun financiële administratie op orde te krijgen."

### Ontevredenheid

Behalve dat financiering soms niet doorgaat, zijn opdrachtgevers ook ontevreden over de uitkomst van een waardering. "Opdrachtgevers verwachten een bepaalde waarde voor hun vastgoed omdat de markt de afgelopen tijd zo goed ging. Maar door de coronacrisis dalen de prijzen en dat zie je terug in de waarderingen. Maar een taxateur wordt niet ingehuurd om op een bepaald bedrag uit te komen, hij of zij is onpartijdig en levert een professioneel rapport op. De betaling moet niet afhangen van de uitkomst, maar je merkt dat dit soms wel het geval is."

De laatste reden die beiden noemen is de economische onzekerheid. "Je ziet dat er een reflex is van partijen om meer op het geld te zitten. Veel partijen maken nu een individuele afweging; betaal ik deze rekening wel of niet? Waar dit vroeger geen discussiepunt is, is dit nu wel een vraagstuk geworden," aldus Meijers.

### Duidelijke strategie

Daarom pleitten De Haan en Meijers voor een andere manier van zaken doen binnen de taxatiesector. "Wij adviseren om het anders aan te pakken: bespreek duidelijk vooraf wat de planning wordt van de taxatie; wanneer is de opname, wanneer wordt het rapport verwacht en wanneer moet er worden betaald. Zo temper je de verwachtingen, komt niemand voor verrassingen te staan en kan er ook geen discussie komen aan het einde."

"Houd ook een duidelijke strategie in je hoofd van hoe je een vordering eventueel wil aanpakken; wees niet laks met een herinnering sturen, aanmanen en het overdragen van een vordering. Het is een zakelijke transactie en

er moet betaald worden voor de dienst die is afgenomen, ongeacht de uitkomst van de rapportage.”

## **Vooraf (aan)betalen**

Maar de belangrijkste tip die De Haan en Meijers geven: “Vraag de helft of het hele bedrag voor het rapport vooraf in plaats van achteraf. Door bijvoorbeeld al meteen je facturatieproces te automatiseren kan je veel ellende in de toekomst besparen. Stuur bijvoorbeeld meteen bij de opdrachtbevestiging een link toe waarmee via iDeal de rekening kan worden betaald.”

## **Comfortzone**

Beiden zien echter dat dit nog wel een mentaliteitsverandering vergt binnen de taxatiewereld. “Je hoort vaak taxateurs zeggen ‘dat is niet gebruikelijk in onze branche’. Mensen willen vaak niet over hun facturatieproces nadenken, het valt buiten hun comfortzone. Terwijl het juist veel problemen kan voorkomen, je bedrijf wordt er professioneler van en je kan zo op een makkelijke manier blijven investeren in je eigen business als je weet dat de inkomsten goed geregeld zijn.”

## **Inhaalslag**

Zal het aantal vorderingen voor taxateurs de komende maanden toenemen? De Haan zegt tot besluit: “De coronacrisis zal niet snel opgelost zijn en de gevolgen ervan zullen we blijven merken. Bij banken is het alle hens aan dek en staan normale financieringen op een lager pitje. Dus nieuwe financieringsaanvragen laten op zich wachten, maar een taxatierapport is nog steeds nodig. Misschien geen leuke uitgave, maar het is wel verplicht en ook taxateurs hebben recht op betaling voor de diensten die zij leveren.”

Meijers tot slot: “Nu is de tijd voor taxateurs en hun organisaties om verdere automatisering door te voeren van hun betalingen. In veel branches is dit de afgelopen jaren al gebeurd, maar de taxatiewereld loopt hierin nog achter. Het uitgelezen moment om deze inhaalslag te maken.”

Kimberly Camu