

Technologie: een kans of bedreiging voor de taxateur?

15-09-2020 08:36

We leven in een tijd van digitale overvloed en de digitalisering van onze wereld neemt geenszins af, zo ook niet binnen de taxatiewereld. De ongekeerde hoeveelheid online data zorgt ervoor dat modelmatige waardering, ofwel rekenmodellen die woningwaardes bepalen aan de hand van big data en algoritmes, steeds slimmer en populairder wordt. Maar wat betekent dit voor het vak van de taxateur? Bart Meijer van het datatechnologiebedrijf Avix gaat hierover in gesprek met taxateur Robbert May van Winvest Onroerend Goed.

Wie de waarde van vastgoed wil laten vaststellen en op zoek is naar een taxateur voor persoonlijk en waardevol advies, kan terecht bij Robbert May. Hij heeft altijd al een grote interesse in vastgoed gehad en is ruim 20 jaar actief als Register Makelaar Taxateur. Sedert 2000 heeft hij zijn eigen makelaardij, Winvest Onroerend Goed in Wijk bij Duurstede die per 2018 gevestigd is in de oude binnenstad. Als hem gevraagd wordt om taxeren te omschrijven vertelt hij vol trots dat het een prachtig vak is dat alles te maken heeft met waarnemen, onderzoeken, een waardeoordeel vellen en persoonlijk advies geven.

Technologische ontwikkelingen

Ook de taxatiewereld kent (digitale) ontwikkelingen, waaronder de sterke toename van modelmatige waardering. Bij de bepaling van een woningwaarde wordt er gebruik gemaakt van Machine Learning (ML), dat zich baseert op een groot aantal koopsommen en bouwtechnische kenmerken van vergelijkbare woningen. Als Robbert gevraagd wordt naar de toekomst van taxeren wordt meteen duidelijk dat hij niet bang is voor technologie, maar juist gebruik maakt van de mogelijkheden die het met zich meebrengt. Volgens hem kunnen taxateurs de technologie inzetten bij hun dagelijkse werkzaamheden.

"Ik gebruik modelmatige taxaties om mezelf te controleren. Hoe dichter mijn taxatie bij de modelmatige berekening komt, hoe beter. Dan weet ik dat mijn waardebepaling juist is. En als dit niet het geval is, dan ga ik op onderzoek uit. Dan ga ik precies achterhalen waarom de waardes uit elkaar liggen". Modelmatig waarderen ziet hij dan ook als hulpmiddel en niet als vervanging van zijn beroep. "Om tot een juiste taxatie te komen heb je ook een fysieke bezichtiging nodig, waarbij diverse factoren worden onderzocht en beoordeeld. Denk hierbij aan onderhoudsstaat, conditie van de woning, interne afwerking, het gebruik en invloeden van buitenaf. Een woning kan bijvoorbeeld over een gloednieuwe keuken beschikken of een verouderde badkamer. Ook deze gegevens moeten worden meegenomen om tot een juiste taxatie te komen."

Op data gebaseerde rekenmodellen zijn dus zeker nuttig, maar omvatten niet alles. Ze ondersteunen perfect bij de waardebepaling van de buitenkant van een woning. Ter ondersteuning van een taxatie of verkoopgesprek kan gebruik gemaakt worden van het [Avix Woningwaarderapport](#). Hierin worden openbare woongegevens van het CBS, het Kadaster, BAG en PDOK gebruikt voor accurate waardebepalingen van woningen. Daarnaast biedt het rapport ook een overzicht van de locatiegegevens, bouwtechnische informatie, het energielabel, een kadastrale kaart en referentiewoningen (inclusief koopsommen).

Goede taxateurs

Als Robbert gevraagd wordt naar zijn toegevoegde waarde voor de klant hoeft hij niet lang na te denken. "Mijn toegevoegde waarde is mijn marktkennis en persoonlijke aandacht. Mijn collega's en ik hebben geen 9-tot-5-mentaliteit, wij ontzorgen de klant en gaan net zo lang door totdat alles voor hen is geregeld. Daarom ben ik ook niet bang dat modelmatige waardering een bedreiging vormt. Taxateurs die hier wel bang voor zijn, zijn de taxateurs die binnen vijf minuten tot een taxatie komen. De taxateurs die echt iets van hun vak maken niet. Voor hen is het juist een perfecte ondersteuning!"

Interesse

Als u geïnteresseerd bent in modelmatige en onafhankelijke waardebeoordelingen kunt u voor meer informatie terecht bij het datatechnologiebedrijf [Avix](#).

Redactie