Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2024-0000855923

Datum
24 augustus 2024

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
3

Aan Minister VRO
Van Directie Wonen

nota

Nota bij Kamerbrief voortgang en ontwikkelingen op gebied van taxaties voor woningaankoop

Aanleiding

In 2021 zijn er afspraken gemaakt om, binnen een stelsel van zelfregulering, het toezicht op woningtaxaties te verbeteren. De afgelopen maanden is door Stichting Economisch Onderzoek (SEO) in onze opdracht onderzocht hoe het toezicht zich daarna heeft ontwikkeld. Met de bijgevoegde brief biedt u de evaluatie aan de Tweede Kamer aan.

Geadviseerd besluit

• Advies om akkoord te gaan met het ondertekenen van de brief en deze te versturen.
• De brief wordt mede namens de minister van Financiën gestuurd en derhalve parallel voorgelegd aan MinFIN.

Kern

• De toezichthouder, het Nationaal Register Vastgoedtaxateurs (NRVT) heeft belangrijke stappen gezet in het verbeteren van haar toezicht, maar op een aantal fundamentele terreinen wordt nog matig en/of onvoldoende gepresteerd.
• Daarom doet SEO zes aanbevelingen om de onafhankelijkheid, effectiviteit en de slagvaardigheid van het NRVT te verbeteren zodat de kwaliteit van taxaties verder omhooggaat.
• In reactie op de aanbevelingen geeft u aan dat u het NRVT en de stichting Tuchtrechtspraak NRVT hebt gevraagd om een actieagenda op te stellen ten aanzien van de aanbevelingen 3 tot en met 6 vanuit SEO en dat u parallel daaraan de komende periode met het NRVT in gesprek gaat om met hen specifiek de aanbevelingen 1 en 2, die toezien op de verhouding tussen NRVT en de overheid te bespreken.
• NRVT kan zich vinden in de aanbevelingen van SEO en heeft u een reactie gestuurd welke u als bijlage meestuurt naar de Tweede Kamer.

Toelichting

NRVT
Het NRVT is opgericht in 2014. Het is een centraal register voor vastgoedtaxateurs. Het NRVT heeft als missie de bewaking, waarborging en bevordering van de onafhankelijkheid, integriteit en kwaliteit van de Register-Taxateurs. Verder dient het als het centraal register van vastgoedtaxateurs, het publiek belang van vastgoedwaarderingen.

Evaluatie SEO
Professionalisering NRVT
SEO concludeert dat het doorlopend toezicht van het NRVT de afgelopen jaren sterk is geprofessionaliseerd. Dit is bijvoorbeeld terug te zien in hoe de organisatie het aantal audits van Register Taxateurs sinds 2019 ruim heeft verdubbeld. Ook wordt daarbij een meer risico-gebaseerde aanpak gehanteerd waarbij onder meer signalen van het NWWI worden betrokken en de Eigen Verklaring van taxateurs. De verwachting is dat dit heeft bijgedragen aan een hogere kwaliteit van taxaties.
SEO beoordeelt het toezicht van NRVT overwegend als legitiem en behoorlijk. Belangrijke elementen die als positief worden beoordeeld zijn de transparante wijze waarop NRVT te werk gaat bij het definiëren van taken en doelen, het delen van informatie, het inlichten van stakeholders en het motiveren van genomen maatregelen.
Ook concludeert SEO dat NRVT belangrijke stappen heeft gezet in het verbeteren van opleidingstrajecten voor Register Taxateurs.
Zorgen
Uit de evaluatie komen wel een aantal zorgpunten naar boven over de borging van publieke belangen en de onafhankelijkheid van het toezicht. Deze zorgen hangen sterk samen met de organisatiestructuur van het NRVT. SEO merkt op dat de Centrale Raad (CR) van het NRVT onvoldoende onafhankelijk is en onevenwichtig is samengesteld. De CR is verantwoordelijk voor toetsing en besluitvorming over voorstellen voor regelgeving en heeft daarmee een belangrijke stem in de koers van het NRVT.
SEO concludeert ook dat NRVT als geheel (mede daardoor) onvoldoende onafhankelijk opereert in de beleidsvorming. SEO ziet in zijn onderzoek meerdere signalen dat NRVT zich te veel richt op de belangen van huidige taxateurs en daarmee mogelijk belangrijke innovaties onvoldoende faciliteert.
Aanbevelingen SEO
1. Vorm de Centrale Raad (CR) om tot adviesraad
2. Pas verhouding NRVT versus overheid en toezichthouders aan
3. Ga na hoe de verhouding met NWWI kan worden verbeterd
4. Maak de doelstellingen meetbaar en meet vaker
5. Ga na of het mogelijk is de capaciteit van NRVT uit te bereiden
6. Onderzoek de strengheid uitspraken tuchtbeleid

Reactie NRVT
Het NRVT onderschrijft de aanbevelingen uit de evaluatie van SEO volledig en NRVT werkt mee aan het opvolgen van de aanbevelingen. NRVT heeft U hierover een brief gestuurd (zie bijlage) en geeft de wens aan om samen met het ministerie uitwerking te geven aan de aanbevelingen.
Bijlagen

Volgnummer	**Naam**	**Informatie**
1	Kamerbrief voortgang en ontwikkeling op gebied van taxaties voor woningaankoop	
2	Eindrapport Evaluatie toezicht op vastgoedtaxateurs	
3	Brief NRVT nav SEO rapport	