Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Aan Minister VRO
Van Directie Wonen

nota

Beslisnota Evaluatie convenant NRVT

Nota actief openbaar
Ja

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WN-Koop & Kapitaalmarkt

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

[redacted]

Datum
6 oktober 2026

Onze referentie
2026-0000547370

Bijlage(n)
2

Aanleiding

In 2024 heeft onderzoeksbureau Stichting Economisch Onderzoek SEO verschillende aanbevelingen gedaan om het toezicht op taxateurs via de zelfregulerende toezichthouder Nederlands Register van Taxateurs (NRVT) te verbeteren.[1] Het ministerie VRO heeft de verhouding tussen de overheid en NRVT geformaliseerd in een convenant waarbij de aanbevelingen van SEO zijn opgenomen als afspraken.[2] Het convenant is op 15 september 2025 ondertekend en heeft een loopduur van 4 jaar, waarbij het ministerie en NRVT de afspraken jaarlijks evalueren.[3] Middels deze Kamerbrief deelt u conform uw eerdere toezegging de eerste evaluatie van het convenant. Als bijlage bij deze brief stuurt u de evaluatie van NRVT over het convenant en de rapportage de Staat van de Taxatiesector van NRVT met daarin uw voorwoord.

Geadviseerd besluit

- Akkoord gaan met de evaluatie zoals opgenomen in de Kamerbrief.

Kern

- Als eerste zijn de toezeggingen van NRVT uit de Kamerbrief uit 2024, waarin de aanbevelingen van SEO zijn behandeld, als uitgangspunt genomen voor de evaluatie.[4]
- Vervolgens heeft NRVT samen met het ministerie van BZK een overleg gehad waarin de afspraken van het convenant puntsgewijs zijn nagelopen. NRVT heeft de uitwerking van deze afspraken vervolgens schriftelijk vastgelegd om deze in detail te kunnen duiden. Deze uitwerking stuurt u als bijlage bij de brief mee.
- Uit de evaluatie blijkt dat NRVT een aantal afspraken heeft ingevuld. Zo is de organisatiestructuur gewijzigd, is een gebalanceerde adviesraad samengesteld en worden de audits op taxateurs vanaf dit jaar volledig intern door NRVT uitgevoerd, in plaats van extern uitbesteed.
- Tegelijkertijd heeft er bij een afspraak vertraging opgelopen. Dit betreft onder meer het opstellen en publiceren van de uitkomstmaten. De eerste publicatie hiervan stond medio 2026 gepland, maar dit wordt nu naar verwachting 2028. NRVT heeft toegezegd tweejaarlijks een rapportage te sturen over de ontwikkelingen in de taxatiesector. De Staat van de

[1] Op waarde geschat: Evaluatie van het toezicht op vastgoedtaxateurs - SEO Economisch Onderzoek
[2] Kamerstukken II 2025/2026, 32 847, nr. 1377
[3] Convenant versteviging onafhankelijkheid Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
[4] Kamerstukken II 2024/2025, 32 847, nr. 1212

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WN-Koop & Kapitaalmarkt

Datum
6 oktober 2026

Onze referentie
2026-0000547370

Taxatiesector stuurt u daarom als bijlage mee aan de Tweede Kamer. De eerstvolgende Staat van de taxatiesector in 2028 zal NRVT ook rapporteren op basis van relevante micro- en macrostaven.

- Vervolgens zijn er afspraken die meer tijd behoeven dan aanvankelijk voorzien. Dit geldt bijvoorbeeld voor het intensiveren van de samenwerking met het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI).
- Tot slot is de ontwikkeling van het Centraal Taxatie Register (CTR) een nadrukkelijke wens van NRVT. Het CTR moet als hulpmiddel gaan dienen voor NRVT om uitkomstmaten te meten en het toezicht doelgerichter vorm te geven. De verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling hiervan ligt bij NRVT zelf.
- Vanuit de rol van de overheid is er afgesproken om te streven naar een zo'n hoog mogelijke dekkingsgraad van Register Taxateurs binnen overheidsinstanties. Uit een inventarisatie bij uitvoeringsorganisaties bleken de taxaties uitgevoerd te worden door register taxateurs. Voor WOZ-taxaties wordt onderzocht in hoeverre een aansluiting bij register taxateurs bijdraagt aan de kwaliteit van de taxatie en wat de dekkingsgraad is onder gemeenten. In april 2027 wordt hier nader onderzoek naar gedaan. De Waarderingskamer zet dan een brede uitvraag uit bij gemeenten in het kader van de WOZ, waarin ze deze aantallen opvragen.

Toelichting
Betrouwbare en objectieve taxaties zijn van belang voor een goede werking van de vastgoedmarkt. Bij de aankoop van een woning met een hypotheek vereist een geldverstrekker een taxatie. Het toezicht op taxateurs is vanuit zelfregulering in 2016 ondergebracht bij NRVT. Na verschillende signalen van toezichthouders, waaronder DNB en de AFM, bleek uit onderzoek van SEO dat de onafhankelijkheid van het NRVT onvoldoende was geborgd. De aanbevelingen van SEO zijn in een convenant vastgelegd als afspraken ter versterking van NRVT. Het convenant is tot stand gekomen door samenwerking van ministeries van Financiën en VRO met het NRVT.

Gelijktijdig met de brief publiceert het NRVT de 'Staat van de taxatie'. Dit rapport verschijnt tweejaarlijks en rapporteert aan de hand van de opgestelde uitkomstmaten over de kwaliteit van de taxaties en de sector. Omdat de ontwikkeling van de uitkomstmaten vertraging heeft opgelopen, zal de eerste editie voornamelijk bestaan uit interviews met experts en uw voorwoord.

Op 8 oktober heeft NRVT, mede op basis van de ontwikkelde uitkomstmaten, het Koopsommen onderzoek gepubliceerd. Dit onderzoek is mede een reactie op onderzoek van DNB uit 2019, waaruit naar voren kwam dat taxaties in 95% van de gevallen gelijk aan of hoger waren dan de koopsom.[5] Uit het onderzoek blijkt dat het aandeel taxaties waarbij de getaxeerde waarde gelijk aan of hoger was dan de koopsom, is gedaald van circa 81% in 2019 naar circa 61% in 2025. Het aandeel taxaties waarbij de getaxeerde waarde onder de koopsom lag, is in dezelfde periode toegenomen.

[5] Woningtaxaties overgewaardeerd | De Nederlandsche Bank

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief eerste evaluatie convenant VRO met NRVT	
2	Evaluatierapport eerste evaluatie convenant VRO met NRVT	Het rapport waarin de volledige evaluatie staat genoteerd
3	Staat van de taxatiesector 2026	Analyse van de huidige stand van de taxatiesector door NRVT

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WN-Koop & Kapitaalmarkt

Datum
6 oktober 2026

Onze referentie
2026-0000547370