

2021Z12231

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *veranderingen op het gebied van woningtaxaties* (ingezonden 30 juni 2021).

Vraag 1

Herinnert u zich de brief inzake veranderingen op het gebied van woningtaxaties?¹

Vraag 2

Is de verwachting dat de kosten van het fysieke taxatierapport tussen de 400–500 euro blijven of dat dit gaat stijgen? Bent u bereid om een maximumprijs in te voeren als dit gaat stijgen en om huiseigenaren niet op hoge kosten te jagen?

Vraag 3

Hoe beoordeelt u dat slechts 80% van de huidige taxateurs slaagt voor het examen van het nieuwe taxatiemodel? In hoeverre leidt dit tot hogere kosten van het fysieke taxatierapport, aangezien er 20% minder taxateurs zijn?

Vraag 4

In hoeverre leidt het doorzetten om alle taxatierapporten fysiek te laten uitvoeren tot hogere kosten, aangezien er meer fysieke taxatierapporten moeten worden uitgevoerd door minder taxateurs?

Vraag 5

In hoeverre leidt het doorzetten om een bouwkundige keuring en een energielabel toe te voegen aan het taxatierapport tot hogere kosten, aangezien er meer en dikkere fysieke taxatierapporten moeten worden uitgevoerd door minder taxateurs?

Vraag 6

Waarom kiest u ervoor om pas na de zomer de knelpunten weg te nemen en niet al vorig jaar toen u het nieuwe, fysieke taxatierapport aankondigde?

¹ Kamerstuk 32 847, nr. 759

Vraag 7

Waarom kiest u ervoor om nu al over te stappen naar het nieuwe, fysieke taxatierapport, terwijl de bankensector en de taxatiebranche niet tot «één breed gedragen product» zijn gekomen?

Vraag 8

Waarom kiest u ervoor om nu al over te stappen naar het nieuwe, fysieke taxatierapport, terwijl de kosten van de beide producten van de bankensector en de taxatiebranche nog niet bekend zijn?

Vraag 9

Wanneer laten, in uw interpretatie, de richtsnoeren van de Europese Banken Autoriteit (EBA) wel de ruimte en wanneer niet om het taxatierapport digitaal te laten uitvoeren?

Vraag 10

Is het waar dat artikel 209 en artikel 210 van de richtsnoeren van de EBA stellen dat onroerend goed («immovable property») altijd fysiek moeten worden getaxeerd, behalve woningen («as a derogation from ... 209, for the purposes of a valuation of residential real estate ..., the value may be assessed by means of a desktop valuation, carried out by an internal or external valuer»)?

Vraag 11

Waarom voert u de uitzondering niet uit om taxatierapporten voor woningen niet altijd fysiek te laten uitvoeren, in lijn met artikel 210 van de richtsnoeren van de EBA en in lijn met de aangenomen motie Koerhuis/ Mulder om de kosten voor een taxatierapport laag te houden?²

² Kamerstuk 32 813, nr. 696