

2020Z14652

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over *de werkwijze van taxateurs* (ingezonden 12 augustus 2020).

Vraag 1

Kent u het onderzoek van De Nederlands Bank (DNB) «De kwaliteit en onafhankelijkheid van woningtaxaties»?¹

Vraag 2

Wat vindt u van de conclusie dat 95% van de taxaties op of boven de verkoopprijs plaatsvindt en er structureel te hoog getaxeerd wordt?

Vraag 3

Wat zijn zulke in de praktijk voor consumenten verplichte taxaties waard als ze niet onafhankelijk en van onvoldoende kwaliteit zijn terwijl ze toch vele honderden euro's kosten?

Vraag 4

Wat vindt u ervan dat de branche zelf de taxaties toets via het NWII? Zou dat niet door onafhankelijke partijen gedaan moeten worden?

Vraag 5

Waarom grijpt u niet in om óf te komen tot onafhankelijke taxaties óf te voorkomen dat mensen nodeloos op hoge kosten worden gejaagd door goedkopere taxaties óf het aantal nutteloze taxaties in de praktijk te verminderen?

Vraag 6

Herinnert u zich de antwoorden op Kamervragen van mijn zijde waarin u stelt dat «Ik heb eerder aan uw Kamer gemeld dat ik modelmatig waarderen bij verantwoord gebruik zie als een goed alternatief voor een fysieke taxatie. Een belangrijk voordeel van een modelmatig bepaalde waarde is, naast de significant lagere kosten en (veel) kortere doorlooptijd, dat deze onafhankelijk wordt bepaald. De uitkomst van een modelmatig bepaalde waarde is niet te beïnvloeden door de betrokken partijen bij de aankoop van het huis. Ik

¹ DNB, Occasional Studies, Volume 17 – 1

verwacht dat een deel van de woningvoorraad op een verantwoorde manier modelmatig kan worden gewaardeerd.»²

Vraag 7

Wat is de stand van zaken met betrekking tot de Europese richtlijn? Klopt het dat deze Richtlijn taxaties op basis van modelberekeningen verbiedt?

Vraag 8

Bent u bereid voor Nederland een uitzonderingspositie te bedingen, zodat dit wel mogelijk wordt gemaakt? Zo ja, hoe groot acht u die kans van slagen?

Vraag 9

Is het waar dat modelmatige taxaties nog geen 10 procent kosten en ook nog eens betrouwbaarder kunnen zijn dan de huidige taxaties? Klopt het dat modelmatige taxaties voor enkele tientjes gedaan kunnen worden en de huidige taxaties, die dus onbetrouwbaar zijn, veelal 400–500 euro en meer kosten?

Vraag 10

Is het waar dat er in de taxatiebranche jaarlijks ongeveer 100 miljoen euro omgaat (250 duizend maal 400 euro)? Wat vindt u ervan dat deze rekening al jaren bij consumenten in de maag wordt gesplitst, terwijl de kwaliteit en onafhankelijkheid onder de maat zijn?

Vraag 11

Is het waar dat voor bijvoorbeeld het nemen van verduurzamingsmaatregelen ook vaak een nieuwe taxatie nodig is? Maakt dit de verduurzaming van woningen niet nodeloos duurder?

Vraag 12

Wat heeft u gedaan sinds het Financieel Stabiliteitscomité in maart 2019 heeft geoordeeld dat de taxaties onvoldoende betrouwbaar zijn?³

Vraag 13

Herinnert u zich de in november 2018 aangenomen motie Nijboer die «het kabinet verzoekt om in gesprek te gaan met banken om ervoor te zorgen dat mensen minder geld kwijt zijn aan taxatierapporten?»⁴

Vraag 14

Wat zijn de geboekte resultaten tot nu toe?

Vraag 15

Beseft u zich dat mensen nog elke dag honderden euro's betalen voor taxatierapporten die in de praktijk niks waard blijken te zijn en alleen voor hogere kosten zorgen?

Vraag 16

Weet u hoeveel blikken verf en hoeveel rollen behang je kan kopen voor 500 euro?

² Tweede Kamer, vergaderjaar 2019–2020, Aanhangsel 317 <https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=9abf77f3-f45a-4c28-8d1c-98b8ec9cd7b1&title=Antwoord%20op%20vragen%20van%20het%20lid%20Nijboer%20over%20de%20stijgende%20kosten%20van%20taxaties%20.pdf>

³ Verslag Financieel Stabiliteitscomité 5 maart 2019 https://www.financieelstabiliteitscomite.nl/media/45/39/132551/48/verslag_fsc_5_maart_2019.pdf

⁴ Tweede Kamer, vergaderjaar 2018–2019, 32 847, nr. 447 <https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=f8d8a842-e7f7-4364-96d3-0d4aa5caff0b&title=Motie%20van%20het%20lid%20Nijboer%20over%20lagere%20kosten%20voor%20taxatierapporten.pdf>