

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mr. Drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Betreft: Reactie NRVT op onderzoek SEO

24 september 2024

Geachte mevrouw Keijzer,

NRVT heeft zich afgelopen jaren ingespannen om samen met haar stakeholders de kwaliteit van vastgoedtaxaties structureel te verbeteren. Dit is gedaan door intensivering van ons toezicht, transparantie van de handhaving en een grote inspanning op het gebied van educatie. En dat heeft het gewenste resultaat gehad.

In het SEO-rapport 'Op waarde geschat' laten de onderzoekers weten dat NRVT *'duidelijk een bijdrage heeft geleverd aan het verbeteren van de kwaliteit van taxaties.'* Om vervolgens te constateren dat deze verbetering *'zich ook uit in een toename van het maatschappelijk vertrouwen'*. Daarbij vraagt het SEO aandacht voor de governance bij het vaststellen van de regelgeving¹.

Als geen ander beseffen wij dat maatschappelijk vertrouwen in de waardering van vastgoed essentieel is voor een gezonde vastgoedmarkt en een goed functionerend financieel stelsel. Met de onderzoekers stellen we vast dat in alle vastgoed sectoren voor Wonen, Landelijk- en Agrarisch Vastgoed, Bedrijfsmatig Vastgoed en WOZ dit vertrouwen de afgelopen jaren sterk is toegenomen. Om dit vertrouwen structureel te borgen blijft onafhankelijk toezicht op de kwaliteit, onafhankelijkheid en betrouwbaarheid van vastgoed taxaties en daarmee de Register-Taxateur noodzakelijk. Net als de sector zelf leren en innoveren we. En dat blijven we doen. Dit speelt des te meer gezien alle maatschappelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de waardering van vastgoed zoals duurzaamheid, energietransitie, klimaatrisico's en het stikstofbeleid.

De conclusies van SEO sluiten naadloos aan bij de in 2023 uitgevoerde evaluatie van Velders & Novak. Daarin wordt vastgesteld dat NRVT in korte tijd een positie heeft verworven en zich heeft ontwikkeld als onafhankelijk toezichthouder waarbij *'NRVT wordt gewaardeerd als een jongvolwassen organisatie.'* De geïnterviewde stakeholders waren positief over de doelmatigheid en de vooruitgang die is bereikt. En volgens de respondenten *'mag NRVT daar trots op zijn'*.

NRVT is blij met de complimenten van het SEO en omarmen de aanbevelingen. Dat betekent echter niet dat we klaar zijn en onze ogen sluiten voor de gesignaleerde aandachtspunten. Zoals gezegd is NRVT een jongvolwassen organisatie. Dat betekent dat NRVT naast een groot lerend en vernieuwend vermogen, de kracht en lenigheid heeft om zaken aan te pakken. Dat blijft ook nodig. De uitdagingen waarvoor de taxatiebranche staat blijven groot. Dit vraagt voortdurend flexibiliteit en slagkracht van NRVT. We onderschrijven daarbij de aanbevelingen uit het rapport van SEO en gaan hiermee aan de slag.

¹ Het overgrote deel van de NRVT-regelgeving beslaat echter internationaal vastgestelde standaarden.

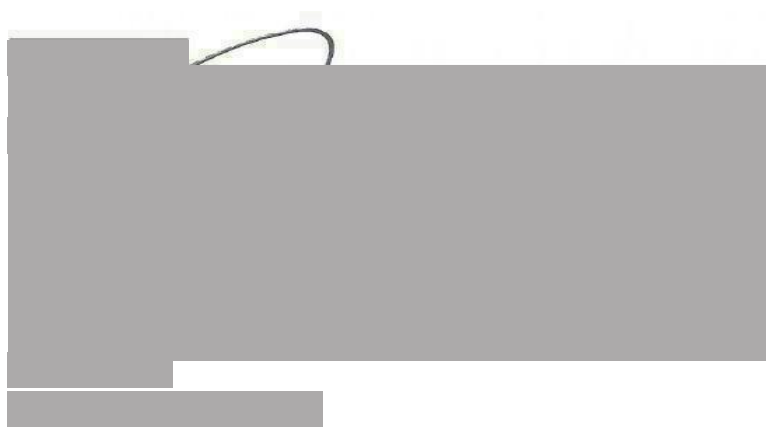
De belangrijke eerste twee aanbevelingen die het SEO geeft gaan over het op een onafhankelijke wijze tot stand laten komen van de regelgeving. Daar waar bij de start van NRVT deze governance juist werd gezien als borging van de gewenste onafhankelijkheid². Dit gewijzigde inzicht vraagt om de rol van de Centrale Raad onder de loep te nemen in combinatie met de rol van de overheid. We zien ons voor een opgave gesteld om in het publieke belang met behoud van een passende legitimatie ook bij het vaststellen van regelgeving de onafhankelijkheid verder te borgen. Graag gaan we komend jaar in afstemming met de overheid en onze stakeholders de best passende manier verkennen.

Wij hebben de intensieve dialoog die vooral de afgelopen halfjaar is vormgegeven met de werkgroep van de Ministeries van VRO (voormalig BZK) en Financiën, AFM en DNB als buitengewoon waardevol ervaren. Wij zien hierin ook de bevestiging van de noodzaak voor een stevige, onafhankelijke en gelegitimeerde positie van NRVT. We zetten deze vorm van intensieve dialoog graag voort als onderdeel van de invulling van de adviezen van SEO. Hierin kunnen we het gezamenlijk raamwerk van toezicht in de sector nader vormgeven.

Parallel pakken we ook de andere aanbevelingen uit het rapport van SEO op die betrekking hebben op NRVT. We gaan zoeken naar een manier om doelstellingen beter meetbaar te maken. Vanuit de verstevigde samenwerking met het NWWI kijken we naar de onderlinge verhouding. Daarnaast grijpen we de mogelijkheden aan om de NRVT-organisatie komend jaar robuuster te maken, passend bij onze (dynamische) opdracht.

De laatste aanbeveling van SEO betreft stichting Tuchtrechtspraak NRVT die vanuit haar onafhankelijkheid zelf de aanbeveling over de strengheid van tuchtmaatregelen zal wegen.

Wij zijn overtuigd dat NRVT op deze wijze samen met haar stakeholders werkt aan het structureel op het gewenste kwaliteitsniveau houden van vastgoed taxaties. Daarmee borgen we het maatschappelijk vertrouwen in vastgoed taxaties in het algemeen en het vertrouwen in de Register-Taxateur in het bijzonder.



² Zie de geldende leidraad vastgoed taxaties van AFM uit 2015, waarin staat: 'De gedragsregels en governance-structuur zoals besloten in het NRVT per 1 oktober 2015, vormen wat de AFM betreft in opzet de nieuwe marktstandaard waar in- en externe taxateurs in de financiële sector minimaal aan zouden moeten voldoen.'